Plan Local d'Urbanisme



Toulouse

« Jonction Est »

Mise en compatibilité du PLU

par arrêté préfectoral du 28/10/2025

1 – Rapport de Présentation

1D - Explication des choix retenus …

1D2 – pour établir les Zones, le Règlement, les OAP et les changements apportés (partie 1)

MAIRIE DE TOULOUSE
www.toulouse.fr

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

Dossier d'enquête unique préalable

- Déclaration d'Utilité Publique
- Autorisation environnementale
- Mise en compatibilité des PLU de Toulouse, Quint Fonsegrives et Balma
- Détermination des parcelles à déclarer cessibles

Projet de la Jonction Est

VOLUME 4 – MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Pièce 4A : Mise en compatibilité des PLU de Toulouse, Quint-Fonsegrives et Balma

Novembre 2024



Note à l'attention du lecteur :

Le projet de Mise en Compatibilité des PLU de Quint Fonsegrives, Balma et Toulouse a été soumis aux personnes publiques associées et présenté en réunion d'examen conjoint du 19 ocobre 2024.

A ce stade aucune modification du dossier de MECDU n'est réalisée.

Par ailleurs, suite à l'avis de l'Autorité environnementale (Ae) sur l'étude d'impact et l'évaluation environnementale de la MECDU, et à l'avis du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN), un mémoire en réponse a été établi par Toulouse Métropole et ASF. Ce mémoire est inséré dans la pièce 1F du dossier d'enquête publique, à laquelle il convient de se référer.

Afin de tenir compte des observations de l'Ae et du CNPN, les maîtres d'ouvrage ont ajusté des éléments des dossiers d'Etude d'impact et du volet Espèces protégées. Des notes spécifiques sont intégrées dans la marge des documents permettant au lecteur de repérer les éléments complétés ou précisés par le mémoire en réponse.

Le présent document n'a pas fait l'objet de modification suite à ces ajustements.

Jonction Est

Dossier d'enquête unique préalable - **Volume 4 – MISE en** compatibilité des Documents d'urbanisme

Pièce 4A : Mise en compatibilité des PLU de Toulouse, Quint-Fonsegrives et Balma

Toulouse Métropole

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
Vo	Document de présentation	NMO		23/03/2022
V1	MECDU – Conseil Communautaire	NMO	PBt	08/06/2023
V2	Document pour instruction	NMO	PKs	28/07/2023
V3	Document pour instruction – retour phase complétude / CIA	NMO	PBt	23/02/2024
V4	Document pour enquête publique	NMO	PBt	20/11/2024

ARTELIA Villes & Territoires
15 allée de Bellefontaine – BP 70644 – 31106 TOULOUSE Cedex 1 – TEL : 05 62 88 77 00

ARTELIA / NOVEMBRE 2024 / 4372845

ARTELIA SAS
16 Rue Simone Veil - 93400 SAINT OUEN
SIRET : 444 523 526 00804

SOMMAIRE

Sommaire 2

A. Préambule 6

B. Procédure et contenu du dossier de mise en compatibilité 8

B.1. Objet et choix de la procédure 9

B.1.1. Objet et cadre de l'opération 9

B.1.2. La procédure de mise en compatibilité 9

B.1.3. Evaluation environnementale de la mise en compatibilité 10

B.2. Articulation des procédures en lien et calendrier 11

B.2.1. Le déroulement de la procédure 11

B.2.1.1. Initiative de la procédure 11
B.2.1.2. Réunion d'examen conjoint 11
B.2.1.3. Consultation de l'Autorité Environnementale 11
B.2.1.4. L'enquête publique 11
B.2.1.5. L'avis de l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal compétent ou du Conseil Municipal 11
B.2.1.6. La Déclaration d'Utilité Publique 12

B.2.2. Le contenu du dossier 12

B.2.3. Articulation des procédures en lien avec le PLU : 12

C. Objectifs et présentation du projet 13

C.1. Contexte général 14

C.2. Objectifs du projet 16

C.2.1. Accompagnement du développement de l'Est toulousain 16

C.2.2. Amélioration du fonctionnement du périphérique Est par la réorganisation du trafic périurbain et la proposition d'alternatives 18

C.2.3. sécurisation des conditions de circulation 18

C.2.4. Amélioration de l'offre de transport en commun et du réseau de liaisons douces : un intérêt multimodal 19

C.2.4.1. Amélioration de l'offre de transports en commun 19
C.2.4.2. Amélioration du réseau modes doux 19

C.2.5. Conclusion sur l'intérêt du projet 21

C.3. Historique du projet 21

C.4. Principales caractéristiques du projet 23

C.4.1. Les emprises projet et travaux 24

C.4.2. Les emprises du projet au regard de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) 26

C.4.3. Les travaux sous maîtrise d'ouvrage du Réseau Autoroutes du Sud de la France (ASF) 27

C.4.3.1. Caractéristiques de l'échangeur 27
C.4.3.2. Caractéristiques des voies d'entrecroisement 27

C.4.4. Les travaux sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole 28

C.4.4.1. Caractéristiques de la liaison Jonction Est 28
C.4.4.2. Les ouvrages de franchissement 29
C.4.4.3. Les rétablissements d'accès 30
C.4.4.4. La continuité cyclable et piétons 31

C.5. Un projet intégré dans le paysage et son environnement 32

C.5.1. L'intégration paysagère 32

C.5.2. La prise en compte des enjeux du secteur 34

C.5.2.1. Enjeux humains 34
C.5.2.2. Enjeux physiques, paysagers et naturels 34

C.6. Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels il doit être compatible 37

C.6.1. Le SCoT 37

C.6.2. Le Projet Mobilités 40

C.6.2.1. Le Plan des Déplacements Urbain (PDU) de 2012 40
C.6.2.2. Projet Mobilités 2020.2025.2030 42

C.6.3. Prise en compte du PCAET 43

C.6.4. SDAGE Adour Garonne et SAGE Hers Mort Girou 44

C.6.4.1. SDAGE Adour Garonne 2022-2027 44
C.6.4.2. Le SAGE Hers Mort – Girou 51

C.6.5. Compatibilité avec le PPRi 53

C.7. Enjeux environnementaux et état initial de l'environnement 55

C.7.1. Rappel du contexte réglementaire 55

C.7.2. Principaux enjeux issus de l'état initial de l'environnement du projet 55

C.7.2.1. Environnement physique 55
C.7.2.2. Environnement naturel 56
C.7.2.3. Environnement patrimonial et paysager 57
C.7.2.4. Environnement humain 57
C.7.2.5. Infrastructures de transport 57
C.7.2.6. Cadre de vie et nuisances 57

D. Mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse avec le projet 59

D.1. Analyse de la compatibilité du projet avec le PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse 60

D.1.1. Incidences du projet sur le rapport de présentation (Pièce 1) 60

D.1.2. Incidences du projet sur le PADD (Pièce 2) 60

D.1.3. Incidences sur les OAP (pièce 3) 61

D.1.3.1. Incidences sur les OAP Thématique (3A) 61

D.1.3.2. Incidences sur les OAP de type aménagement (3B) 61

D.1.4. Incidences du projet sur les pièces réglementaires (Pièce 4) 62

D.1.4.1. Règlement écrit (pièce 4A) 62

D.1.4.2. Document graphique du Règlement (pièces 4B) 62

D.1.4.3. Liste des Emplacements réservés, servitudes pour équipements publics 64

D.1.4.4. Listes des éléments Bâtis Protégés (pièces 4D) et liste des espaces verts protégés (pièces 4E) 65

D.1.5. Incidence du projet sur les annexes 65

D.1.5.1. Servitudes d'Utilités Publiques – SUP (pièces 5A) 65

D.1.5.2. Annexes sanitaires (pièces 5B) 65

D.1.5.3. Graphiques d'information (pièce 5C) 65

D.1.5.4. Autres annexes (pièces 5E) 66

D.2. Modifications apportées au PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse 67

D.2.1. Les évolutions apportées aux pièces réglementaires 68

D.2.1.1. Evolution du document graphique du règlement (pièce 4B) 68

D.2.1.2. Modification de la liste des emplacements réservés et servitudes d'équipements publics (Pièce 4C) 76

D.2.2. Modification des annexes 76

D.2.2.1. Modification du graphique d'information concernant le droit de préemption urbaine 76

E. Mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de BALMA avec le projet 77

E.1. Analyse de la compatibilité du projet avec le PLU de Toulouse Métropole, commune de Balma 78

E.1.1. Incidences du projet sur le PADD (Pièce 1) 78

E.1.2. Incidences sur les OAP (pièce 2) 79

E.1.3. Incidences du projet sur le rapport de présentation (pièce 3) 79

E.1.4. Incidences du projet sur les pièces réglementaires (Pièce 4) 79

E.1.4.1. Règlement écrit (pièce 4a) 79

E.1.4.2. Document graphique au 1/5000ème (pièce 4b) 80

E.1.4.3. Liste des Emplacements réservés (Pièce 4c) 80

E.1.5. Incidence du projet sur les annexes (Pièces 5) 81

E.1.5.1. Servitudes d'Utilités Publiques (5a) – SUP La zone d'étude est concernée par trois servitudes inscrites au PLU de Balma : 81

E.1.5.2. autres annexes 81

E.1.6. Incidences du projet sur les documents d'information (Pièces 6) 81

E.2. Modifications apportées au PLU de Toulouse Métropole, commune de Balma 82

E.2.1. Les évolutions apportées aux pièces réglementaires 83

E.2.1.1. Evolution du document graphique du règlement (pièce 4B) 83

E.2.1.2. Modification de la liste des emplacements réservés (Pièce 4C) 88

F. Mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Quint Fonsegrives avec le projet 89

F.1. Analyse de la compatibilité du projet avec le PLU de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives 90

F.1.1. Incidences du projet sur le rapport de présentation (pièce 2) 90

F.1.2. Incidences du projet sur le PADD (Pièce 3) 90

F.1.3. Incidences sur les OAP (pièce4) 91

F.1.4. Incidences du projet sur les pièces réglementaires (Pièces 5) 91

F.1.4.1. Règlement écrit (pièce 5a) 91

F.1.4.2. Document graphique du Règlement (pièce 5b) 91

F.1.4.3. Liste des Emplacements réservés (Pièce 5c) 91

F.1.5. Incidence du projet sur les annexes (Pièces 6) 91

F.1.5.1. Servitudes d'Utilités Publiques – SUP (pièces 6a) 91

F.1.5.2. autres annexes 92

F.1.6. Incidences du projet sur les documents d'information (Pièces 7) 92

F.2. Modifications apportées au PLU de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives 93

F.2.1. Les évolutions apportées aux pièces réglementaires 94

F.2.1.1. Evolution du document graphique du règlement (pièce 5b) 94

F.2.1.2. Modification de la liste des emplacements réservés (Pièce 5C) 97

G. Evaluation environnementale 98

G.1. Introduction 99

G.2. Incidences du projet et de la MECDU sur l'environnement et mesures 99

G.2.1. Les incidences notables de la mise en comptabilité du projet Jonction Est avec les PLUs sur les paysages et le patrimoine bâti, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser 99

G.2.1.1. Incidences de la mise en compatibilité 99

G.2.1.2. Rappel des mesures prises par le projet de la Jonction Est 99

G.2.2. Les incidences notables de la mise en comptabilité du projet Jonction Est avec le PLU sur la trame verte et bleue et la consommation d'espace, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser 99

G.2.2.1. Incidences de la mise en compatibilité 99

G.2.2.2. Rappel des mesures prises par le projet de la Jonction Est 100

G.2.3. Les incidences notables de la mise en comptabilité du projet Jonction Est avec le PLU sur la ressource en eau et la gestion des effluents, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser 100

G.2.3.1. Incidences de la mise en compatibilité 100

G.2.3.2. Rappel des mesures prises par le projet de la Jonction Est 100

G.2.4. Les incidences notables de la mise en comptabilité du projet Jonction Est avec le PLU sur les choix énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser 101

G.2.4.1. Incidences de la mise en compatibilité 101

G.2.4.2. Rappel des mesures prises par le projet de la Jonction Est 101

G.2.5. Les incidences notables de la mise en comptabilité du projet Jonction Est avec le PLU en matière de risques et nuisances, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser 101

G.2.5.1. Incidences de la mise en compatibilité 101

G.2.5.2. Rappel des mesures prises par le projet de la Jonction Est 101

G.3. Analyse de la consommation d'ENAF du projet 101

G.3.1. Etat actuel de l'occupation des sols 102

G.3.2. Consommation d'espaces par le projet 103

G.4. Natura 2000 105

G.4.1. Rappel du contexte règlementaire 105

G.4.2. Site Natura 2000 concerné par le projet 105

G.4.3. Incidences potentielles du projet sur le réseau Natura 2000 105

Figures générales :

Figure 1 : localisation du secteur de la Jonction Est 14
Figure 2 : présentation du projet Jonction Est 15
Figure 3 Localisation des projets urbains et de transports à proximité de la Jonction Est 16
Figure 4 : Pacte Urbain : Secteur Marcaissonne – Malepère – Saune : Scénario cible de développement urbain au-delà de 2030 : Un territoire qui participe au rayonnement de la Porte métropolitaine « Méditerranée » – Source : AUAT – 2018 17
Figure 5 : – Périmètres d'analyse des études de trafics 17
Figure 6 : complément Modes doux apporté au niveau de la Jonction Est 19
Figure 7 : Réseau Rev prévu sur l'agglomération 20
Figure 8 : Action B4 extraite du rapport du PPA de l'agglomération toulousaine 20
Figure 9 : Projet présenté en concertation en 2016 22
Figure 10 : Le projet Jonction Est - 2023 24
Figure 11 : Localisation des emprises travaux et projet par maître d'ouvrage 25
Figure 12 : Occupation des sols avec le projet Jonction Est – zoom sur la section courante 26
Figure 13 : Occupation des sols dans l'aire d'étude avec le projet Jonction Est 26
Figure 14 :Travaux sur l'échangeur et les voies d'entrecroisement 27
Figure 15 :Travaux de la section courante Jonction Est 28
Figure 16 : Localisation des ouvrages d'art- Source : ARCADIS, AVP 29
Figure 17 : Schéma du tracé du nouveau raccordement de la zone d'activité de la Plaine – source : Toulouse Métropole 30
Figure 18 : Localisation des principaux rétablissements d'accès. 30
Figure 19 : Localisation des continuités piétons/cycles 31
Figure 20 : Insertion paysagère de l'échangeur 32
Figure 21 : Insertion paysagère de la section courante 33
Figure 22 : Synthèse des enjeux pour le milieu naturel (BIOTOPE, 2020) 35
Figure 23 : localisation des sites de compensations au regard du projet Jonction Est (en blanc) 36
Figure 24 : Communautés de communes et communes du SCoT – Source : BILAN 2008-2018 Quelles évolutions au regard des objectifs du SCoT de 2012 ? - Avril 2018 SMEAT 37
Figure 25 : hiérarchisation urbaine – Scot 2017 38
Figure 26 : territoire de développement – Scot 2017 38
Figure 27 localisation des projets de voirie du SCoT 39
Figure 28 : Les espaces naturels et agricoles- Scot 2017 39
Figure 29 : Continuités écologiques faisant coupure entre les fronts d'urbanisation 40
Figure 30 : Enjeux sur le bassin versant de l'Hers Mort Girou et mesures du PDM du SDAGE 2022-2027 associées 50
Figure 31 : Le SAGE Hers Mort Girou 51
Figure 32 : carte générale des prescriptions des PPRi sur la zone d'étude 54
Figure 33 : Profil hydromorphologique de l'Hers 55
Figure 34 : Enjeux du milieu naturel sur la zone d'étude - Source : Biotope 56
Figure 35 : Enjeux paysagers du secteur - Source : AEI 57
Figure 42 : Occupation actuelle des sols sur les communes concernées par le projet 102
Figure 43 : Occupation actuelle des sols sur l'aire d'étude concernée par le projet 103
Figure 44 : Occupation des sols dans l'aire d'étude avec le projet Jonction Est 104
Figure 45 : Occupation des sols avec le projet Jonction Est – zoom sur la section courante 104

Figures MECDU PLU Toulouse

MECDU PLU Toulouse - Figure 1 : Localisation de l'aire d'étude sur la pièce 4B1 62
MECDU PLU Toulouse - Figure 2 : 63
MECDU PLU Toulouse - Figure 3 : Localisation de l'emplacement réservé n°322 64
MECDU PLU Toulouse - Figure 4 : Carte du DPU 66
MECDU PLU Toulouse - Figure 5 : Localisation de l'intersection entre le PSS et le projet - Source : Graphique d'information PLU de Toulouse 66
MECDU PLU Toulouse - Figure 6 : Bordereau des pièces du PLU modifié 67
MECDU PLU Toulouse - Figure 7 : Superposition du projet avec les emplacements réservés dédiés à la SNCF. 68
MECDU PLU Toulouse - Figure 8 : Proposition de déplacement de l'ER 322 sur la commune de Toulouse 69
MECDU PLU Toulouse - Figure 9 : cohérence des modifications dans les PLU de Toulouse et Balma 69
MECDU PLU Toulouse - Figure 10 : Points d'attentions pour l'ajustement de l'emplacement réservé 70
MECDU PLU Toulouse - Figure 11 : Localisation des secteurs affectés par l'ER 882 dédié à la Jonction Est sur la commune de Toulouse au regard du projet 70
MECDU PLU Toulouse - Figure 12 : Modifications apportées à l'ER 882 70
MECDU PLU Toulouse - Figure 13 : Emplacements réservés avant MECDU – commune de Toulouse 71
MECDU PLU Toulouse - Figure 14 : Emplacements réservés après MECDU – commune de Toulouse 71
MECDU PLU Toulouse - Figure 15 : Habitats sur le site avant compensation 72
MECDU PLU Toulouse - Figure 16 : Habitats sur site après compensation. 73
MECDU PLU Toulouse - Figure 17 : modification du Zonage proposée au niveau du site de compensation n°1 73
MECDU PLU Toulouse - Figure 18 : Localisation du site de compensation Malepère et du site de compensation de Jonction Est 74
MECDU PLU Toulouse - Figure 19 : Habitats sur site de compensation n°3 avant compensation 74
MECDU PLU Toulouse - Figure 20 : Habitats sur site de compensation n°3 après mesures compensatoires 75
MECDU PLU Toulouse - Figure 21 : modification de zonage proposée sur site de compensation n°3 75
MECDU PLU Toulouse - Figure 22 : Liste des ER avant MECDU 76
MECDU PLU Toulouse - Figure 23 : Liste des ER après MECDU 76
MECDU PLU Toulouse - Figure 24 : Evolution de la zone de DPU au regard e la modification du zonage réglementaire 76

Figures MECDU PLU Balma

MECDU PLU BALMA - Figure 1 : Localisation de l'emplacement réservé n°49 80
MECDU PLU BALMA - Figure 2 : Bordereau des pièces du PLU modifié 82
MECDU PLU BALMA - Figure 3 :Superposition du projet avec les emplacements réservés dédiés à la SNCF. 83
MECDU PLU BALMA - Figure 4 : Proposition de déplacement de l'ER 49 sur la commune de Balma 84
MECDU PLU BALMA - Figure 5 : cohérence des modifications dans les PLU de Toulouse et Balma 85
MECDU PLU BALMA - Figure 6 : Points d'attentions pour l'ajustement de l'emplacement réservé 86
MECDU PLU BALMA - Figure 7 : Emplacements réservés avant MECDU – commune de Balma 87
MECDU PLU BALMA - Figure 8 : Emplacements réservés après MECDU – commune de Balma 87
MECDU PLU BALMA - Figure 9 : Liste des ER avant MECDU 88
MECDU PLU BALMA - Figure 10 : Liste des ER après MECDU 88

Figures MECDU PLU Quint-Fonsegrives

MECDU PLU Quint-Fonsegrives - Figure 1 : Bordereau des pièces du PLU modifié _____ *93*
MECDU PLU Quint-Fonsegrives - Figure 2 : Localisation des secteurs affectés par l'ER 6 dédié à la Jonction Est sur la commune de Quint Fonsegrives au regard du projet _____ *94*
MECDU PLU Quint-Fonsegrives - Figure 3 : Modifications apportées à l'ER 6 _____ *95*
MECDU PLU Quint-Fonsegrives - Figure 4 : Emplacements réservés avant MECDU – commune de Quint-Fonsegrives _____ *96*
MECDU PLU Quint-Fonsegrives - Figure 5 : Emplacements réservés après MECDU – commune de Quint-Fonsegrives _____ *96*
MECDU PLU Quint-Fonsegrives - Figure 6 :Liste des ER avant MECDU _____ *97*
MECDU PLU Quint-Fonsegrives - Figure 7 : Liste des ER après MECDU _____ *97*

A. PREAMBULE

Le Tribunal Administratif de Toulouse, par décisions du 30 mars 2021 et du 20 mai 2021, a annulé le Plan local d'Urbanisme intercommunal - Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole qui avait été approuvé le 11 avril 2019. Les documents d'urbanisme communaux en vigueur avant l'approbation du PLUi-H sont donc redevenus applicables à la date du 20 mai et servent désormais de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme, dans l'attente d'une nouvelle élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal.

De ce fait :

- le PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse approuvé le 27/06/2013 et dont la dernière procédure a été approuvé le 7/12/2023 (MEC8) est aujourd'hui le document d'urbanisme applicable sur le territoire communal de Toulouse
- Le PLU de Toulouse Métropole, commune de Balma approuvé le 22 septembre 2005 et dont la dernière procédure a été approuvée le 17/12/2015 est aujourd'hui le document d'urbanisme applicable sur le territoire communal de Balma ;
- Le PLU de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives approuvé le 22 octobre 2007 et dont la dernière procédure de modification (6ème) a été approuvée le 12/10/2023 est aujourd'hui le document d'urbanisme applicable sur le territoire communal de Quint Fonsegrives.

Parallèlement à la présente procédure de mise en compatibilité du PLU de TM, commune de Toulouse, Toulouse Métropole élabore son PLUi-H. Cette procédure a été engagée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022. Il devrait être arrêté en juin 2024, être soumis à enquête publique fin 2024/début 2025 pour une approbation en fin de la même année.

Une procédure spécifique sera initiée dès l'arrêt de ce PLUi-H pour vérifier la compatibilité du projet avec le nouveau document d'urbanisme. Au besoin, le présent dossier sera complété au moment de l'enquête publique avec les éléments de mise en compatibilité nécessaire sur le futur PLUi-H.

Le présent volume concerne donc la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme de Toulouse Métropole pour les communes de Toulouse, Balma et Quint-Fonsegrives.

Il présente :

- une partie commune de présentation de la procédure ;
- une partie commune de présentation du projet ;
- 3 parties correspondant aux 3 mises en compatibilité des documents d'urbanismes des 3 communes ;
- L'évaluation environnementale de cette mise en compatibilité pour le PLU de Toulouse.

B. PROCEDURE ET CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE

B.1. Objet et choix de la procédure

B.1.1. Objet et cadre de l'opération

Le présent dossier de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, de Balma et de Quint-Fonsegrives porte sur la prise en compte du projet Jonction Est qui touche ces 3 communes.

Cette mise en compatibilité relève de l'application des articles L153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Actuellement les documents d'urbanisme de Toulouse et Balma présentent une incompatibilité principale avec le projet au niveau des emplacements réservés dédiés à la SNCF pour la création d'un nouvel axe le long du périphérique. Par ailleurs, il est souhaité une adaptation des emplacements réservés à la Jonction Est sur les 3 communes au plus proche des besoins réels d'emprises du projet. Enfin il est nécessaire d'adapter le zonage sur des espaces de compensation liés au projet (engagement dans le cadre du dossier de dérogation espèces protégées). Le projet Jonction Est relève d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique qui emportera la mise en compatibilité.

Pour rendre possible la réalisation du projet tel que présenté dans le présent dossier, la mise en compatibilité se traduira principalement par les évolutions suivantes :

- Modification des emplacements réservés dédié à SNCF réseau :
  - **Modification de l'ER 322 sur la commune de Toulouse > modification des pièces graphiques et de la liste des ER**
  - **Modification de l'ER 49 sur la commune de Balma > modification des pièces graphiques et de la liste des ER**
- Modification des emplacements réservés dédiés à Toulouse Métropole pour la Jonction Est :
  - **Modification de l'ER 882 sur la commune de Toulouse > modification des pièces graphiques et de la liste des ER**
  - **Modification de l'ER 6 sur la commune de Quint Fonsegrives < modification des pièces graphiques et de la liste des ER**
- Modification du zonage sur la commune de Toulouse dans les zones de compensation en lien avec la sanctuarisation de ces secteurs pour le dossier de dérogation espèces protégées :
  - Secteur Ribaute (site 1 de compensation) : **Réduction de zones A et NL au profit d'une zone NS sur la commune de Toulouse > modification des pièces graphiques**.
  - Secteur Marcaissonne (site 3 de compensation) : **Réduction d'une zone AU0 au profit d'une zone NS sur la commune de Toulouse > modification des pièces graphiques**.

La modification de zones naturelles NL/NS, nécessitent une évaluation environnementale comme précisé ci-après dans le contexte réglementaire.

B.1.2. La procédure de mise en compatibilité

La procédure de mise en compatibilité d'un PLU est engagée, notamment conformément aux articles L.153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme.

Article L.153-54

« *Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise,* ***d'une déclaration de projet****, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la Commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des Communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Article L153-55

« *Le* ***projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique*** *réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :*

1° ***Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :***

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la Commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la Commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines Communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces Communes. »

Article L153-56

« Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité. »

Article L153-57

« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la Commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat.

Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas. »

Article L153-58

« *La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :*

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la Commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la Commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral. »

Article L153-59

« *L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la Commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25et L. 153-26.*

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage. Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma. »

Article R. 153-14 :

« *Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le Préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.*

Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la déclaration d'utilité publique emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du Préfet. »

Le présent dossier constitue la demande de mise en compatibilité de l'ensemble des pièces nécessaires des 3 PLU des communes concernées : PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, PLU de Toulouse Métropole, commune de Balma et PLU de Toulouse Métropole, commune de Quint Fonsegrives.

B.1.3. Evaluation environnementale de la mise en compatibilité

En matière d'évaluation environnementale de plans et programmes, l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme prévoit que :

« *lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,* ***les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement***. ».

Le Code de l'Urbanisme énonce à l'art. R104-9 que :

« *Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31. »

L'article L 153-31, prévoit notamment que :

« *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

Dans le cadre du projet de Jonction Est, 3 PLU sont concernés par une mise en compatibilité (Balma, Quint-Fonsegrives et Toulouse) Cependant, seule la MECDU réalisée sur le PLU de Toulouse peut être considérée comme emportant les mêmes effets qu'une révision en modifiant des zonages N et A au niveau du projet même et des zones de compensation (sur Balma et Quint Fonsegrives, la seule modification d'Emplacements Réservés

n'emporte pas les effets d'une révision) . A noter par ailleurs que la transformation d'un zonage Au en zonage N prévue pour une zone de compensation est exemptée d'évaluation environnementale. Dans le cadre du présent dossier, au regard de cette analyse du code de l'environnement et des enjeux environnementaux, Toulouse Métropole présente une évaluation environnementale de la MECDU de PLU de Toulouse.

Enfin, les dispositions générales du code de l'urbanisme prévoient à l'art. R104-2 que : « l'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée. »

Les PLU ayant déjà été soumis à évaluation environnementale, cette dernière (élément du rapport de présentation) sera amendée par la présente notice pour inclure les impacts sur l'environnement de cette mise en compatibilité.

La présente pièce consiste donc en la mise en compatibilité du rapport de présentation (et de l'évaluation environnementale), des pièces écrites et des pièces graphiques des 3 PLU.

B.2. Articulation des procédures en lien et calendrier

B.2.1. Le déroulement de la procédure

B.2.1.1. Initiative de la procédure

L'initiative de la mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité des PLU appartient à Toulouse Métropole (article L 153-15 du Code de l'urbanisme).

Le projet de mise en compatibilité a été soumis à concertation préalable du fait de l'obligation de réaliser une évaluation environnementale. Cette concertation s'est tenue du 27 juin au 30 septembre 2022.

On se reportera à la pièce 1E pour consulter le bilan de cette concertation.

Dans le cas du projet de Jonction Est, au regard de la nécessité de réaliser une DUP pour bénéficier de la maitrise foncière, c'est dans ce cadre qu'est menée la procédure de mise en compatibilité.

Le dossier de mise en compatibilité doit être composé d'une part, d'une présentation du projet concerné et, d'autre part, d'un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

B.2.1.2. Réunion d'examen conjoint

Conformément à l'article L. 153-54 et R.153-13 du Code de l'Urbanisme, une réunion d'examen conjoint est organisée avant l'enquête publique. Ainsi, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité des PLU avec la DUP font l'objet d'un examen conjoint (article L153-14) :

- du représentant de l'Etat dans le département,
- du président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent,
- du maire de la Commune concernée,
- de l'Etablissement Public chargé de l'élaboration, l'approbation, le suivi et la révision du Schéma de Cohérence Territoriale(SCoT),
- de la Région,
- du Département,
- de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, dans les Périmètres de Transports Urbains,
- de l'Etablissement Public de Coopération compétent en matière de programme local de l'habitat,
- des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux.

A l'issue de cet examen conjoint, est dressé un procès-verbal qui est joint au dossier d'enquête publique.

B.2.1.3. Consultation de l'Autorité Environnementale

L'autorité environnementale sera consultée avant le début de l'enquête publique pour les dossiers soumis à évaluation environnementale. Elle dispose d'un délai de 3 mois pour émettre son avis qui doit être joint au dossier d'enquête publique.

B.2.1.4. L'enquête publique

L'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité des PLU, dès lors que cette opération n'est pas compatible avec les dispositions de ces plans.

A noter que dans le cadre du projet de Jonction Est, l'enquête publique pour la DUP et la mise en compatibilité est organisée en même temps que l'enquête publique de l'autorisation environnementale.

B.2.1.5. L'avis de l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal compétent ou du Conseil Municipal

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme -éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête-le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis, par le préfet, en fonction du cas, soit à

l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent dans le cas où le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de cet établissement, soit au Conseil Municipal, dans le cas où le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune concernée, le cas échéant en concertation avec l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.

Ceux-ci disposent alors d'un délai de deux mois pour donner leur avis. A défaut, ce dernier est considéré comme favorable.

B.2.1.6. La Déclaration d'Utilité Publique

Dès lors que celle-ci est prononcée, la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération approuve les nouvelles dispositions du document d'urbanisme. La DUP mettant en compatibilité, le plan local d'urbanisme dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage. (pour votre information cf. article L.143-50 du Code de l'urbanisme)

B.2.2. Le contenu du dossier

Le présent dossier est décomposé en :

- Une partie de **présentation du projet** (présentation générale et présentation des caractéristiques amenant une modification des PLU) ;
- 3 parties permettant de présenter les mises en compatibilités des 3 documents d'urbanisme avec pour chacun : **L'analyse de la compatibilité** du projet avec le document d'urbanisme en vigueur et les **modalités de mise en compatibilité du PLU** et les modifications nécessaires des pièces du dossier concernées (rapport de présentation, règlement graphique, annexes, servitudes) ;
- **L'évaluation environnementale** de la mise en compatibilité.

B.2.3. Articulation des procédures en lien avec le PLU :

Le présent calendrier prévisionnel consolide l'ensemble des procédures envisagées auprès des différents services de l'État, notamment en termes d'évolution du droit des sols. Il doit permettre un engagement des premiers travaux début 2025.

Principales étapes et calendrier prévisionnel	
Septembre 2023	Finalisation des dossiers réglementaires (étude d'impact, loi sur l'eau, CNPN, …)
Juin 2023	Délibération de Toulouse Métropole : - Approbation du dossier d'autorisation environnementale de la DUP, de l'enquête parcellaire et de la mise en compatibilité soumis à enquête publique unique
Septembre 2023	Dépôt des dossiers portant sur : - L'autorisation environnementale ; - La DUP et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme ; - L'enquête parcellaire
Février 2024	Dépôt des dossiers après phase de CIA et de complétude
Automne 2024	Réunion Personnes Publiques Associées (PPA)
2ème semestre 2024	Enquête publique conjointe
1er semestre 2025	Décision de DUP et d'autorisation environnementale
2025/2026	Début des travaux

C. OBJECTIFS ET PRESENTATION DU PROJET

C.1. Contexte général

Aujourd'hui dans l'Est toulousain plusieurs opérations d'aménagement sont en cours (ZAC Toulouse Aérospace, ZAC Malepère) qui génèrent au fur et à mesure de nouvelles activités et attirent de nouveaux habitants. La clinique CAPIO Croix-du-Sud, pôle de santé d'envergure récemment ouverte à Quint-Fonsegrives engendre elle aussi un nouveau trafic dans ce secteur. Enfin des villes comme Balma, Quint Fonsegrives, Saint Orens de Gameville et Labège voient leurs populations croitre du fait de l'aménagement de nombreux projets urbains. Elles accueillent des populations qui se déplacent sur toute la Métropole notamment en empruntant la M826 (Route de Castres) au Nord et la M2 (route de Revel) plus au sud pour atteindre le périphérique Toulousain.

En parallèle, l'offre de transports en commun s'est déjà renforcée dans ce secteur : création de la Linéo 7 du Cours Dillon (Toulouse) à Saint-Orens-de-Gameville, prolongement de la Linéo 1 des Sept Deniers (Toulouse) à Lasbordes, projet à venir de 3ème ligne de métro (Toulouse Aérospace Express) et de Linéo 12 (de Borderouge à Rangueil).

La Jonction Est s'insère donc dans un projet global d'aménagement du secteur.

Les objectifs de la Jonction Est sont donc :

- **D'accompagner le développement de l'Est toulousain**, en particulier en améliorant la desserte des zones d'aménagement existantes et futures, ainsi que les projets nouveaux,
- **D'améliorer et sécuriser les conditions d'accès au périphérique Est :** par la création d'un nouvel échangeur qui assurera une meilleure répartition des trafics aux points d'accès au périphérique, par l'aménagement de voies auxiliaires d'entrecroisement qui contribueront à la suppression des «remontées de files», par la création d'un nouveau maillage viaire pour améliorer les conditions d'accès à l'agglomération
- **De faciliter les transports en commun aux heures de pointe,** en renforçant le maillage du réseau et en «délestant» la route de Revel et la route de Castres du trafic automobile au profit de le la circulation des bus Linéo,
- De **développer et mailler les liaisons douces, piétons et cycles**.

La Jonction Est est donc un projet de liaison routière entre le périphérique Est au niveau de la ZA de La Grande Plaine (rue Maurice Hurel) et la M16 à Quint-Fonsegrives (chemin de Ribaute/ avenue de la Marcaissonne).

Ce projet comprend la réalisation d'un nouvel échangeur sur le périphérique entre ceux de Montaudran (n°18) et de Lasbordes (n°17), d'une desserte de la ZA de la Grande Plaine ainsi que d'une infrastructure de liaison incluant piétons et cycles.

La Maîtrise d'Ouvrage est assurée par deux Maitres d'Ouvrages : Toulouse Métropole et Réseau Autoroutes de Sud de la France (ASF – appartenant à VINCI Autoroutes).

La figure ci-après illustre la situation géographique du projet :

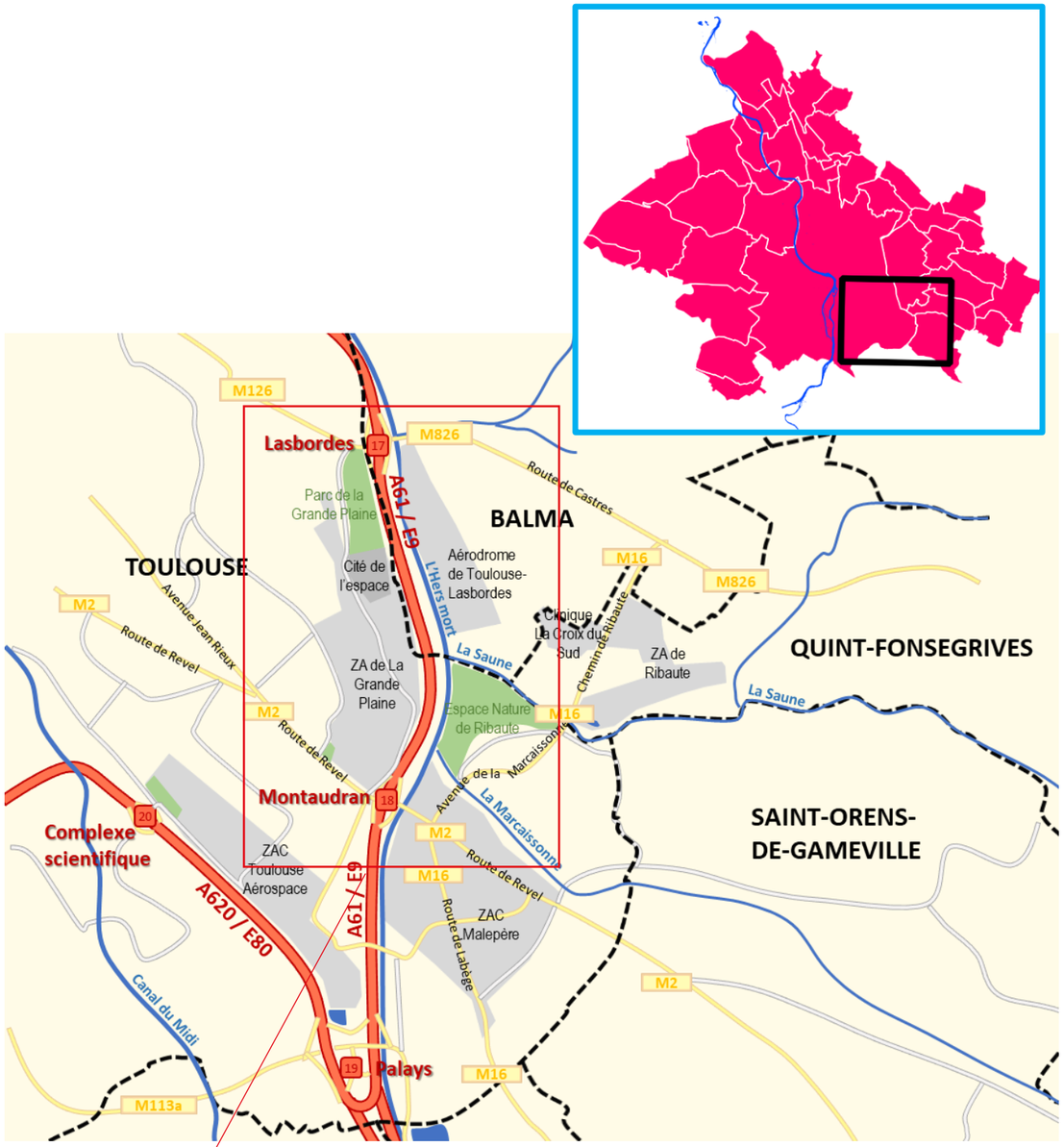


Figure 1 : localisation du secteur de la Jonction Est

Le projet se compose des éléments suivants, visibles sur la figure ci-contre :

- un échangeur entre ceux de Montaudran (n°18) et de Lasbordes (n°17) avec des voies auxiliaires d'entrecroisement ;
- 2 ouvrages de franchissement du périphérique (2 x 2 voies) ;
- une infrastructure de liaison 2x2 voies avec la M16 (chemin de Ribaute) ;
- une liaison modes doux (voie verte piétons et cycles) de la rue Dassault à la M16 (chemin de Ribaute) et la mise en place de trottoirs sur la rue Maurice Hurel.
- la desserte de la ZA de la Grande Plaine par la rue Maurice Hurel ;
- 1 ouvrage de franchissement de l'Hers qui permet aussi le rétablissement de la jonction de la voie verte et du circuit sportif,
- 1 ouvrage de franchissement de la Saune.

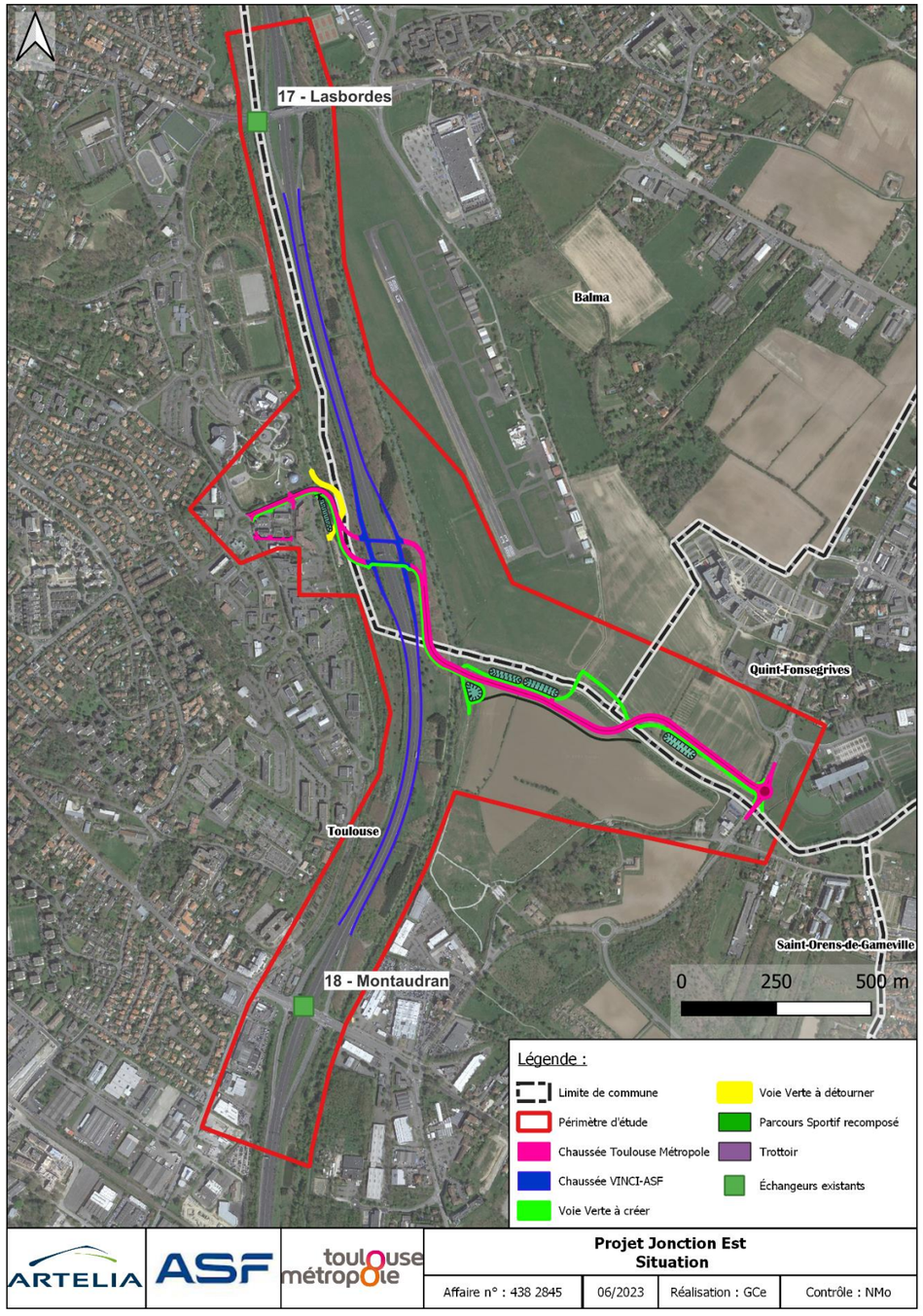


Figure 2 : présentation du projet Jonction Est

C.2. Objectifs du projet

C.2.1. Accompagnement du développement de l'Est toulousain

En accompagnement de la croissance démographique de l'agglomération toulousaine, plusieurs opérations d'aménagements viennent d'être réalisées ou sont en cours d'étude ou de réalisation dans l'Est toulousain (cf. carte ci-contre). Elles concernent soit des projets d'habitats, soit des projets de parcs d'activités ou d'équipements majeurs structurants :

- la ZAC Toulouse Aérospace (56ha) à Montaudran, nouveau pôle de recherche et d'innovation est en cours de construction. Elle accueillera des bureaux et activités tertiaires (175 500 m2), des locaux de recherche (50 000m²), logements (96 300 m2), des services communs, équipements sportifs et de loisirs et des commerces de proximité (20 000 m2) ainsi que lus de 60 000m² d'espaces verts ;
- la ZAC Malepère (113ha), avec 19 000 m² d'équipements et 90 000 m² de surfaces d'activités et 5 000m² de commerces ; projet en densification d'une zone déjà urbanisé, il permettra de prolonger le territoire de Plaine Campus et de faire le lien entre Toulouse et les grands complexes commerciaux de Labège et Saint-Orens-de-Gameville. Elle accueillera à l'horizon 2036 plus de 6700 logements ;
- la ZAC de Balma-Gramont(106 ha) qui concentre quatre quartiers à vocations différentes :
  - Eco-quartier Vidailhan : plusieurs îlots d'habitations et de bureaux, articulés autour d'un vaste jardin de 2 hectares.
  - Campus tertiaire de la Garrigue : activités tertiaires.
  - Zone d'activités de Montredon-la Tuilerie : activités artisanales et de commerce.
  - Colline de Thégra : bureaux et habitat. ;
- la clinique Croix-du-Sud avec 175 lits de chirurgie et médecine sur une surface de 33 000 m² a ouvert ses portes depuis octobre 2018 ;
- plusieurs projets de lotissements, avec notamment le projet « La Gamasse Rébeillou » (20 ha / 630 logements) sur la commune de Quint-Fonsegrives, 350 logements programmés sur le quartier Firmis à Toulouse, 1000 logements dans le secteur d'OAP Carmes Fondargent à proximité de la ZAC Malepère ou encore 86 logements prévus au Bousquet Pradelle sur la commune de Saint Orens de Gameville .

Par ailleurs le secteur est concerné par plusieurs projets de transports en commun de lignes structurantes : la ligne 3 du métro et la ligne Linéo 12.

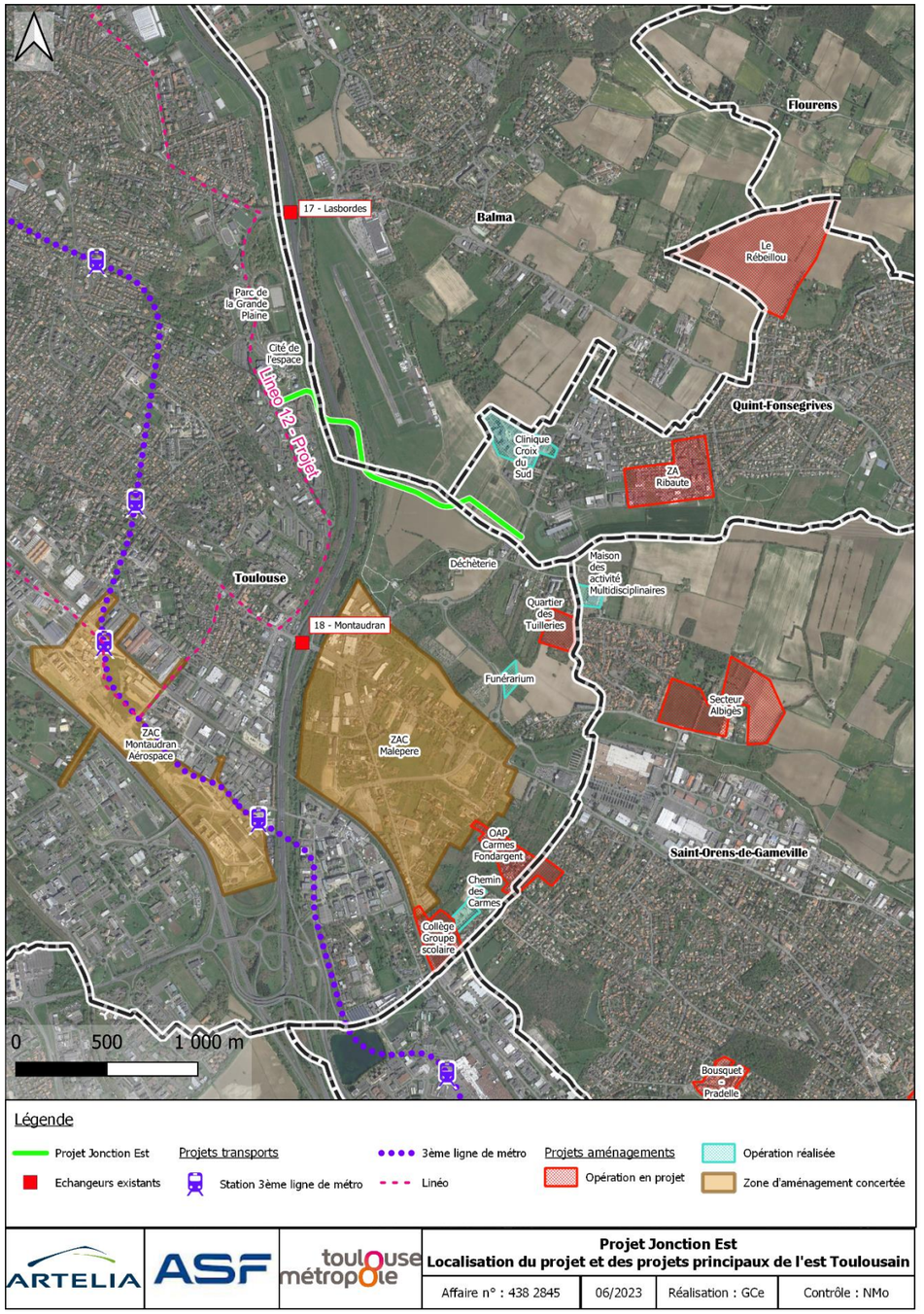


Figure 3 Localisation des projets urbains et de transports à proximité de la Jonction Est

Afin d'organiser le développement de ce secteur, Toulouse Métropole a adopté un **Pacte urbain** pour le développement du secteur Sud-Est de la Métropole en juin 2018 (DEL 18-0389). Positionné au Sud-Est de la Métropole sur les communes de Balma, Quint-Fonsegrives, Saint-Orens et Toulouse, le périmètre Marcaissonne-Malepère – Saune correspond à un territoire stratégique d'entrée de ville, en pleine mutation urbaine et situé au cœur d'un environnement naturel important.

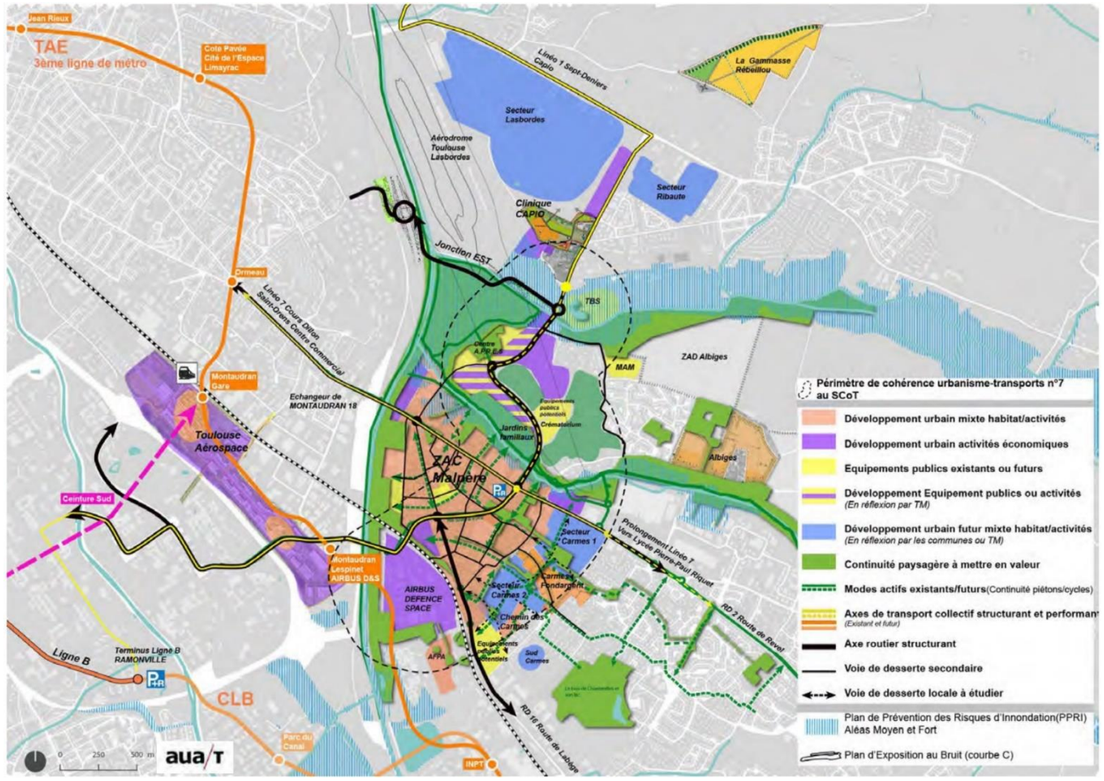


Figure 4 : Pacte Urbain : Secteur Marcaissonne – Malepère – Saune : Scénario cible de développement urbain au-delà de 2030 : Un territoire qui participe au rayonnement de la Porte métropolitaine « Méditerranée » – Source : AUAT – 2018

Dans le cadre de la mise à jour des études de trafic réalisée pour ces dossiers réglementaires, une nouvelle analyse des évolutions de population en fonction des différents outils de planification présentés ci-après (chap. A4) a été réalisée à l'échelle de l'aire d'étude présentée sur la Figure 5. Dans cette zone, à l'horizon 2030, ce sont près de 116 000 habitants qui sont attendus (soit **+ 44 000 habitants par rapport à 2019**), et 75 000 emplois (soit **+ 16 000 emplois par rapport à 2019**).

Les tendances démographiques et économiques à horizon 2040 prévoient sur le secteur une croissance supplémentaire de près de +9% de la population (soit + 10 000 habitants) et +11% des emplois (soit + 8500 emplois) par rapport à 2030.

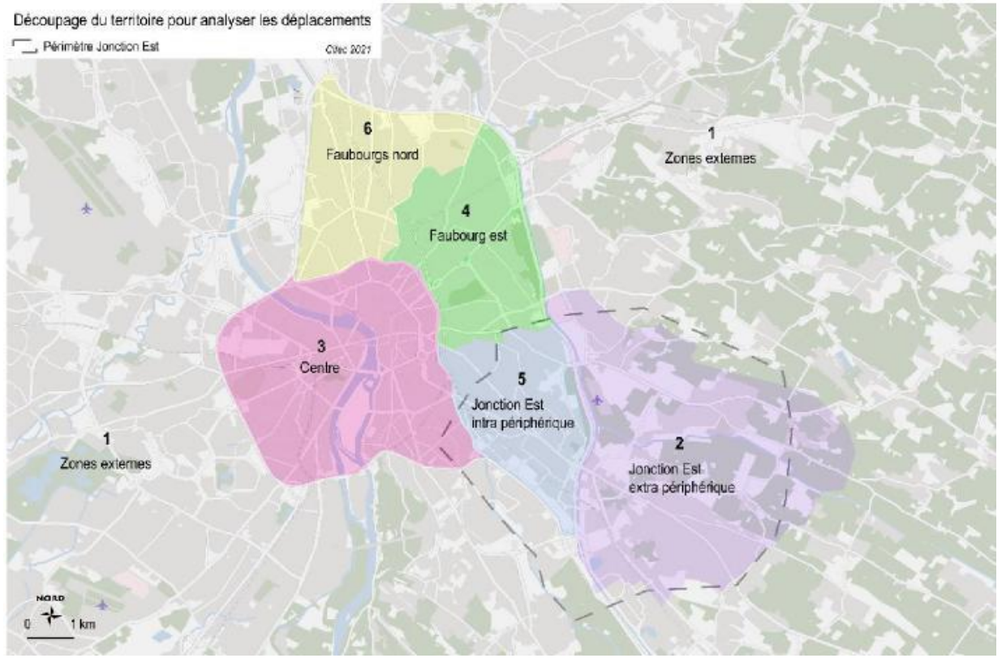


Figure 5 : – Périmètres d'analyse des études de trafics

Selon ces dernières études de trafic, intégrant les dernières tendances démographiques et les outils de planification précédemment présentés, cette croissance démographique et économique va engendrer une croissance des déplacements tous modes confondus : ce sont **+ 32% des déplacements en voiture qui sont attendus sur ce secteur en 2030** (ce qui représente près de 80 000 nouveaux déplacements en voiture par jour). Et ce, malgré la mise en œuvre de la politique de transport de Toulouse Métropole qui se traduit notamment par une augmentation très marquée des déplacements en transports en commun ou à vélo sur cette même période (+ 81% d'utilisation des transports en commun et + 64% d'utilisation du vélo attendus).

Les tendances démographiques et économiques à horizon 2040 prévoient sur le secteur une croissance supplémentaire de près de +9% de la population (soit + 10 000 habitants) et +11% des emplois (soit + 8500 emplois) par rapport à 2030.

Les principaux secteurs de développement sont les ZAC de Montaudran et de Malepère qui sont déjà en cours de développement. La ZAC de Malepère prévoit notamment :

- A ce jour : Environ 1600 logements ont obtenu un permis de construire, et environ 1500 logements supplémentaires sont en cours de mise au point. Aussi, à horizon 2026, ce sont près de 3000 nouveaux logements qui viendront s'ajouter aux logements existants. Cette programmation est accompagnée de la création d'équipements publics sur le secteur (collège, déchetterie…) ;
- La programmation de la ZAC, prévoit à terme, en 2036, la production de 6700 logements, visant à accueillir entre 13 000 et 15 000 habitants. La répartition des typologies des logements prévoit 60 % de « grands logements », allant du T3 au T5, dans un objectif d'accueillir des familles notamment.

Face à aux sources de déplacements liées à l'urbanisation et afin d'accompagner le développement de l'Est Toulousain en termes d'activités et d'habitations, il est aujourd'hui indispensable de renforcer l'offre de déplacement et soulager ainsi les infrastructures actuelles.

Le projet de la Jonction Est, qui est mentionné depuis déjà plusieurs années dans les documents de programmation urbaine (SCoT, PDU, PLUi-H, Pacte urbain), s'inscrit dans le développement de l'Est toulousain, de sa démographie et de ses activités économiques. En assurant une nouvelle offre de transport en adéquation avec les nouveaux enjeux économiques et démographiques du secteur, il constitue l'un des outils permettant la densification urbaine de ce secteur sur les zones de projets déjà matérialisées.

A noter que les abords immédiats de la Jonction Est étant en zone inondable, il ne sera pas possible de développer de l'urbanisation à proximité immédiate de cette infrastructure.

L'intérêt du projet de la Jonction Est, qui fait partie intégrante des documents de planification et du Pacte urbain adopté pour le développement du secteur Sud-Est de la Métropole, réside dans le désenclavement des communes de l'Est toulousain et la desserte des futurs pôles d'activités du secteur tels que les ZAC de Malepère et indirectement de Montaudran Aérospace.

Il permet également d'offrir une alternative supplémentaire pour l'accès à la nouvelle clinique Croix-du-Sud, en service depuis octobre 2018, ainsi qu'un nouvel accès à la zone industrielle de la Plaine, au niveau de la cité de l'Espace.

C.2.2. Amélioration du fonctionnement du périphérique Est par la réorganisation du trafic périurbain et la proposition d'alternatives

L'analyse des déplacements dans la zone d'étude a montré que l'Est toulousain constitue un axe de mobilité de Balma à Saint-Orens-de-Gameville et de Quint-Fonsegrives aux quartiers toulousains de la Côte Pavée, de l'Hers, du Pont des Demoiselles, de Montaudran et de la Terrasse.

Ainsi, la route de Castres et la route de Revel constituent des itinéraires très fréquentés et les infrastructures existantes supportent un trafic très dense, proche de la saturation aux heures de pointe, comme le montre plus en détails, l'étude de trafic détaillée au chapitre B.3 suivant : « Offre de déplacement sur l'Est toulousain, avec ou sans projet ».

L'étude trafic menée dans le cadre du présent projet a permis de démontrer que la création de la Jonction Est et l'aménagement d'un nouvel échangeur permet :

- De répartir les trafics de ce secteur pour faciliter les accès au périphérique sans impact sur les secteurs les plus densément peuplés,
- de dégager des réserves de capacité[1] aux échangeurs de Montaudran et Lasbordes ;
- de favoriser le développement du projet de la ZAC Malepère en favorisant l'accès au périphérique.

En actionnant le projet Jonction est, on observe ainsi :

- Une **amélioration des conditions d'accès au périphérique** pour les zones extérieures périphériques comme pour les zones intérieures par rapport à une situation 2030 sans projet
- Un effet de **soulagement des 2 échangeurs existants** (Montaudran et Lasbordes) et de certains carrefours clés.

La Jonction Est permet de soulager les échangeurs Montaudran et Lasbordes en offrant une alternative d'accès au périphérique principalement depuis les communes extérieures au périphérique. **La Jonction Est limite ainsi les hausses de trafic sur les échangeurs Lasbordes et Montaudran**. Les trafics attendus sur ces échangeurs à l'horizon 2030 sont supérieurs à ceux observés en situation actuelle, mais plus faibles qu'en l'absence de la Jonction Est (-10% sur Lasbordes et - 16% sur Montaudran).

L'intérêt du projet est double :

> Proposition d'un meilleur maillage du trafic périurbain et fluidification de l'accès au périphérique depuis Balma, Quint-Fonsegrives et Saint-Orens-de-Gameville.

> Amélioration des liaisons entre les communes de l'Est et le secteur Labège-Palays, en assurant la continuité avec la liaison multimodale Sud-Est, et de desserte de la zone d'activité de la Grande Plaine.

C.2.3. sécurisation des conditions de circulation

Par ailleurs, les aménagements menés dans le cadre de la Jonction Est et de son raccordement au périphérique par un nouvel échangeur comprennent la mise en place de voies d'entrecroisement au Nord et au Sud. Ces dernières garantiront de bonnes conditions de sécurité au droit des accès concernés : échangeur de Montaudran, de la Jonction Est et de Lasbordes, en insertion sur le périphérique Est comme en sortie.

Elles permettront d'éviter les phénomènes de remontées de files d'attente sur les voies circulées qui touchent actuellement les accès aux échangeurs qui sont saturés (aux heures de pointe) : les remontées sont observées jusqu'à la section courante du périphérique Est, la circulation est très difficile pour accéder au périphérique Ouest, une saturation des carrefours Gonord / Castres / Daurat / Revel est constatées et de forts ralentissements sont observés sur les pénétrantes (Revel et Castres).

En outre, la Jonction Est va permettre de capter le trafic périurbain ce qui améliorera les conditions d'accès au périphérique Est et à l'agglomération.

Le projet de la Jonction Est améliorera fortement les conditions de sécurité :

> sur le périphérique en répartissant les points d'accès et en mettant en place des voies d'entrecroisement, ce qui évite les phénomènes de remontées de files d'attente sur les voies circulées du périphérique ;

> sur les secteurs de la route de Revel, la route de Castres, la M16 dans les 2 sens et au niveau de l'avenue Jean-Gonord, en réduisant la congestion sur ces voies limitant également les remontées de file d'attente ;

> sur le réseau de communication de ce secteur de l'agglomération, en permettant le développement d'itinéraires cyclables et de transports en commun, plus attractifs.

[1] Réserve de capacité : La réserve de capacité d'un itinéraire est la différence entre la capacité et la demande de trafic sur cet itinéraire. La capacité pratique de l'itinéraire est la quantité maximale de trafic que peut supporter l'itinéraire sans dégradation excessive des conditions de circulation. La demande est la quantité de trafic que supporte déjà l'itinéraire. La réserve de capacité est donc le supplément de trafic que peut accepter l'itinéraire avant l'apparition d'une saturation.

C.2.4. Amélioration de l'offre de transport en commun et du réseau de liaisons douces : un intérêt multimodal

C.2.4.1. Amélioration de l'offre de transports en commun

Le projet Jonction Est apportera un effet très positif sur les offres de bus existantes du quartier, Linéo 1, 7, 9 et future ligne 12 en particulier. Il s'agit bien d'un projet multimodal.

Les dernières études trafic réalisées ont confirmé que la Jonction Est, en ré-équilibrant les flux de trafic dans le secteur et en soulageant ainsi les échangeurs de Montaudran et de Lasbordes, permettra d'envisager une libération d'emprise sur la route de Revel et la route de Castres afin de réaliser des aménagements en site propre pour les bus et les vélos. La mise en œuvre de ce projet permettra ainsi d'améliorer les temps de parcours et la régularité des transports en commun qui circulent sur ces axes fort, et donc d'améliorer le développement du réseau Tisséo dans ce secteur, notamment au travers des Linéos 1, 7, 9 et 12.

C.2.4.2. Amélioration du réseau modes doux

En offrant un maillage supplémentaire, et en répartissant les flux, le projet de la Jonction Est permet également une nouvelle répartition des emprises, qui participe à **l'aménagement de cheminements piétons plus confortables pour la traversée des échangeurs (17 et 18)**.

Un **nouveau franchissement sécurisé du périphérique** au droit de l'échangeur est ainsi prévu dans le projet, permettant de relier la voie verte du Parc de la Grande Plaine (futur Réseau Express Vélo), existante côté Ouest périphérique, axe fort de mobilité active de l'Est toulousain, et le secteur de Ribaute, zone à vocation naturelle et récréative où plusieurs voies vertes et parcours sportifs sont existants et en cours de développement.

Le projet de la Jonction Est comprend aussi la **création d'une voie verte piétons et cycles le long de la section courante**. Comme le montre la carte ci-après, cette voie verte permet de relier les voies vertes existantes à l'Ouest du périphérique, situées entre ce dernier et la rue Marcel Dassault et la piste existante au droit de la M 16 (chemin de Ribaute). Le maillage sera assuré avec la voie verte Nord-Sud en projet qui descend vers la Jonction Est depuis l'aérodrome et sera connectée avec la voie verte du projet au niveau de la passerelle piétons-cycles sur la Saune.

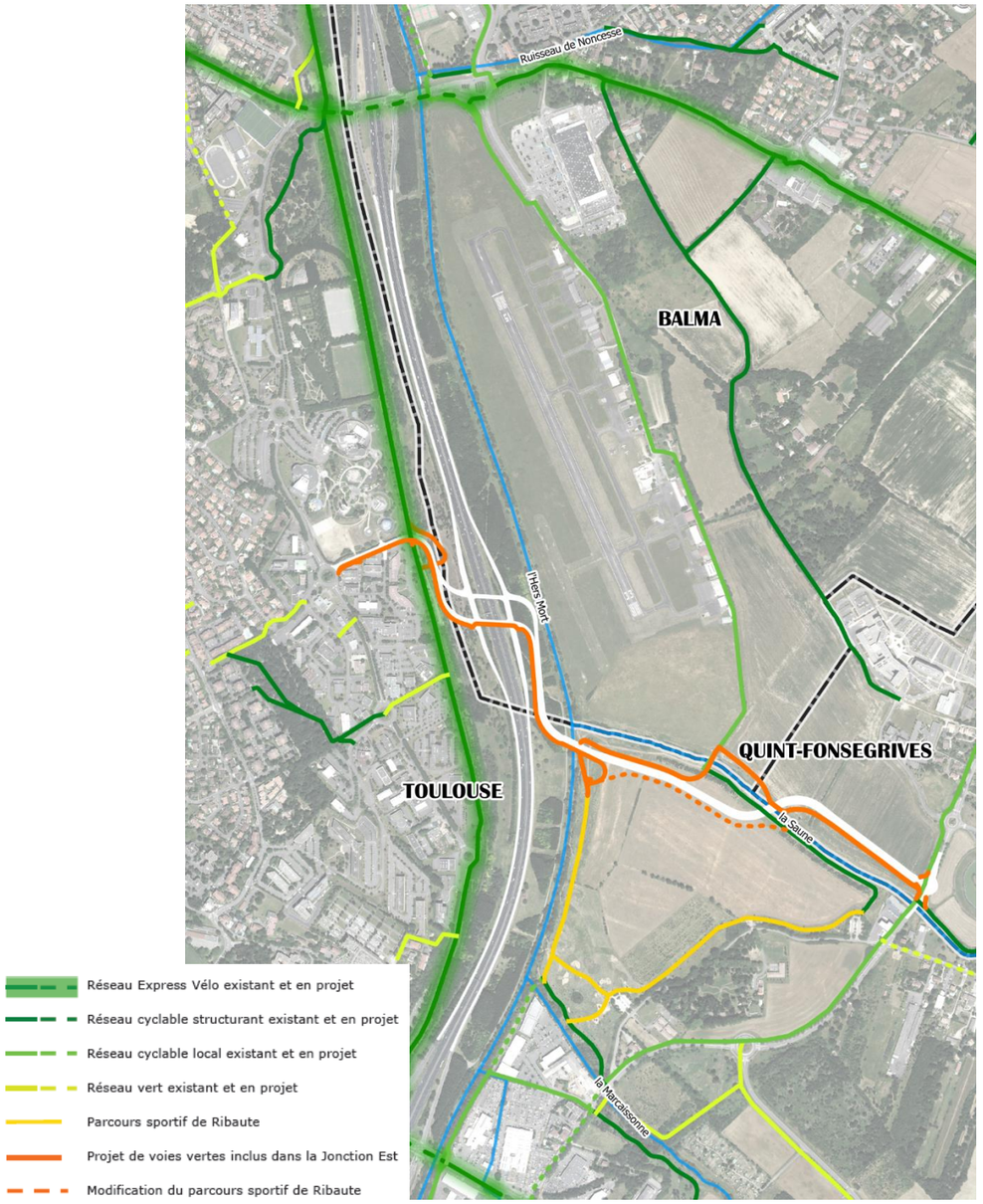


Figure 6 : complément Modes doux apporté au niveau de la Jonction Est

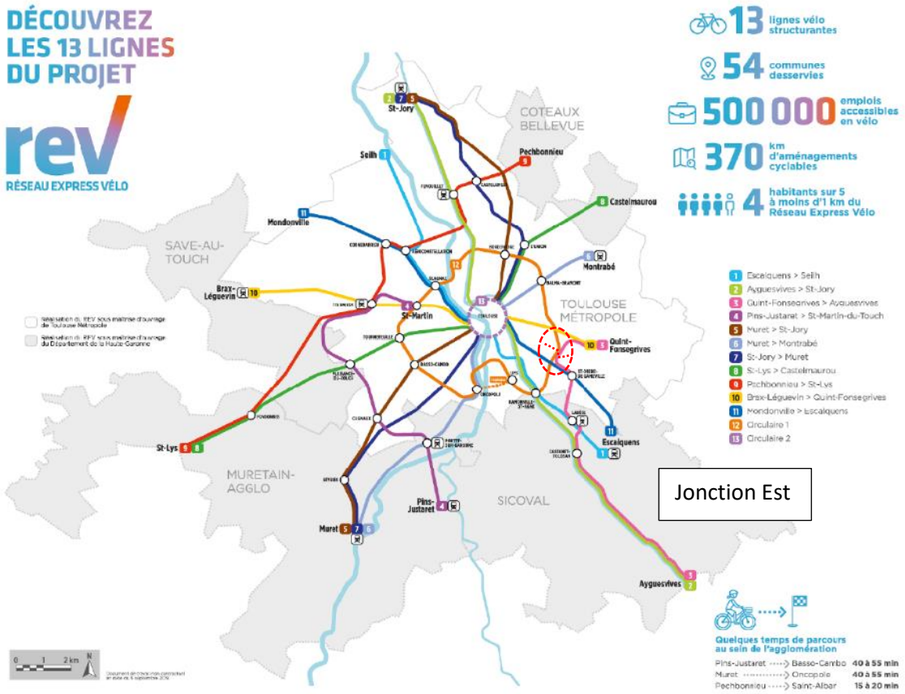


Figure 7 : Réseau Rev prévu sur l'agglomération

La volonté de connexion avec l'Est toulousain à laquelle participe le projet de la Jonction Est, forme donc un projet global multimodal qui s'appuie sur :

> Le renforcement de l'offre de transports en commun : la Jonction Est va permettre d'accompagner et de faciliter le passage des Linéo sur les routes de Castres et Revel.

>Le déploiement du réseau cyclable : la Jonction Est va permettre de conserver les voies existantes tout en créant de nouvelles voies vertes et un nouveau franchissement du périphérique.

Dès la genèse du projet de la Jonction Est, Toulouse Métropole a souhaité réaliser une infrastructure qui ne serve pas uniquement au mode routier mais aussi aux modes actifs, afin de répondre aux orientations prises dans les différents documents de planification concernant son territoire, notamment celles inscrites dans :

- le Projet Mobilités 2020.2025.2030 ;
- le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA).

A - Le Projet Mobilités 2020.2025.2030 valant Plan de Déplacement Urbains sur le territoire de Toulouse Métropole a pour objectif de développer un réseau de transports performant, innovant, au plus près des besoins des usagers de la Grande agglomération toulousaine.

L'opération de la Jonction Est s'inscrit au sein des leviers « n°1 Le report modal » et « n°3 L'organisation des réseaux routiers et des stationnements » du Projet Mobilités 2020.2025.2030, à travers notamment des orientations et des actions suivantes :

Orientation 5 : Développer le réseau cyclable et le réseau de voies à vitesse réduite à l'échelle du territoire de la grande agglomération toulousaine, en intermodalité au réseau TC et incluant des services aux usagers.
Action 14 : Mettre en œuvre un schéma directeur cyclable d'agglomération volontariste : Développer un maillage complémentaire d'agglomération.
Orientation 17 : Hiérarchiser, adapter et aménager le réseau routier pour minimiser les nuisances en zones denses et renforcer l'accessibilité aux territoires, en prenant en compte le partage de la voirie nécessaire à la performance des réseaux de transports en commun de surface et des modes actifs.
Orientation 18 : Gérer les flux de périphérie, en recherchant des maillages routiers à partir des axes existants, en achevant la mise en capacité du périphérique et en multipliant les points d'échanges facilitant l'accessibilité aux territoires.

Même si ce plan a été annulé en 2021, les objectifs restent toujours valables et le projet de Jonction Est reste inscrit dans un objectif de désaturer les autres axes du secteur pour pouvoir développer de nouvelles voies vertes tout au long de ces axes.

B - Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) n°2 (2016-2020) a été approuvé le 24 mars 2016. Les PPA constituent un outil local important de la lutte contre la pollution atmosphérique. Les actions présentées par le PPA ont un but prioritaire : celui de ramener la concentration des polluants réglementés à des valeurs en dessous des normes fixées. Parmi les actions prises au titre du nouveau PPA de l'agglomération toulousaine afin de limiter les sources mobiles de pollution atmosphérique, l'action B4 se traduit par le développement de l'usage du vélo. L'action est illustrée ci-dessous par un extrait du rapport de PPA :



Figure 8 : Action B4 extraite du rapport du PPA de l'agglomération toulousaine

L'objectif de cette action est de développer les continuités cyclables, mettre aux normes le réseau existant et développer des services aux cyclistes (stationnement, locations, aide à la pratique, sensibilisation à la sécurité routière, communication...).

Le projet de la Jonction Est présente l'intérêt de conserver des voies vertes existantes et d'en créer de nouvelles. Il va permettre de développer et mailler le réseau de liaisons douces du secteur, et entre donc en résonnance avec la démarche des leviers 1 et 3 du projet mobilité 2020.2025.2030 valant Plan de Déplacement Urbains et avec l'action B4 du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération toulousaine.

C.2.5. Conclusion sur l'intérêt du projet

Ce projet Jonction Est apporte une réponse positive en termes de mobilité au regard du développement attendu sur ce secteur, avec un bénéfice multimodal.

La Jonction Est représentera un nouveau maillon de chaîne des déplacements sur l'Est toulousain, complémentaire aux autres modes de déplacements sur lesquels Toulouse Métropole investit également massivement.

La Jonction Est vient apporter un complément de réponse à tous les autres projets de mobilité déjà portés par ailleurs sur ce territoire, mais qui se révèlent insuffisants. Certes, il s'agit d'une réponse routière, pour autant ce projet reste la meilleure alternative trouvée par Toulouse Métropole sur ce territoire en termes de mobilité au vu de son développement urbain.

Comme le mettent en exergue les dossiers réglementaires (étude d'impact, loi sur l'eau, dérogation espèces protégés présents dans ce dossier de DUP et dans le dossier d'autorisation environnementale), le projet a été réfléchit pour limiter les impacts environnementaux, dans la démarche « Eviter, Réduire, Compenser ». Les maîtres d'ouvrage sont particulièrement conscients des enjeux environnementaux liés à cette zone, et c'est une des raisons qui explique qu'il aura fallu plusieurs années de maturation de ce projet afin de pouvoir présenter un projet répondant aux enjeux du territoire en termes de mobilité et de démographie qui s'intègre dans le paysage et présente une compensation environnementale à la mesure des enjeux du site.

C.3. Historique du projet

Le projet Jonction Est est un projet pensé depuis de nombreuses années. Dès le départ il a visé à accompagner le développement du territoire Est toulousain. Aujourd'hui le développement est bien présent et va se poursuivre, et on ne peut que constater que le trafic est déjà compliqué en heure de pointe sur le secteur. Ainsi les études sur ce secteur, et notamment les études de trafic, montrent que malgré la mise en œuvre du projet mobilité, malgré un report modal qui va s'opérer vers les déplacements piétons, cycles et en transports en commun, le nombre de déplacements en voiture va significativement augmenter dans les années à venir. Il est donc nécessaire de gérer ces flux et déplacements au risque de voir la congestion de la zone s'aggraver et les temps de parcours se détériorer.

Entre 2002 et 2008, les principales études ont menées la Métropole à se positionner sur les besoins de réalisation de cette section entre le périphérique et le chemin de Ribaute puis les principales caractéristiques de cette section. Entre 2016 et 2023, les études menées ont permis d'affiner le projet et de requestionner le projet dans le contexte actuel notamment avec les nouvelles données démographiques et les politiques de développement des transports en commun et des modes doux ainsi qu'en termes d'insertion environnementale.

Les paragraphes suivants présentent les grandes étapes en termes de choix des variantes de tracés et l'évolution du projet pour atteindre la solution aujourd'hui objet des présents dossiers réglementaires et notamment les éléments en gras présentés sur la frise ci-contre.

- **1982** : •Le projet est mentionné pour la 1ère fois dans le cadre du Schéma de Développement, d'Aménagement et d'Urbanisme
- **1998** : •Le projet Jonction Est figure au Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine
- **2002** : •24 février : Le conseil d'Agglomération du Grand Toulouse approuve par délibération la prise en charge de la maîtrise d''ouvrage des études
- **2005** : •**Réalisation des études préliminaires concernant une liaison routière allant du périphérique Est à la route de Castres (RD826). Ces études ont conduit à l'analyse de plusieurs hypothèses d'aménagement et fuseaux possibles**
- **2005** : •15 septembre : 1ere concertation publique. **3 fuseaux possibles sont alors envisagés. A l'issue de la concertation, Toulouse Métropole se porte maître d'ouvrage d'une première section du projet : du péripérique Est à la RD16 (Chemin de Ribaute)**
- **2006/2007** : •**Réalisation d'étude d'Avant Projet (AVP) / études des variantes**
- **2007** : •**5 février : 2ème phase de concertation**
- **2008** : •15 octobre : Avis favorable du Grand Toulouse et choix des éléments suivants :
  - •**un échangeur de type "losange éclaté" desservant la zone de la Grande Plaine par la rue Maurice Hurel**
  - •**une voie de liaison entre le périphérique et la M16**
- **2008/2016** : •Priorité données à d'autres projets
- **2016** : •Relance de la concertation sur la base du cahier des charges de 2007
  •**concertation publique pour la Jonction Est du 9 au 16 juin 2016**
- **2016** : •Septembre : Bilan de cette nouvelle phase de concertation approuvé, **Toulouse Métropole s'engage à compléter certaines études (milieu naturel, trafic, étude de variante pour la passerelle piétons/cycle, ...) pour affiner le projet d'AVP**
- **2018** : •Février : dossier de demande de principe des travaux sous maîtrise d'ouvrage ASF a été transmis aux services de l'Etat et approuvé par décision ministérielle le 26/02/2018 avec demande d'un dossier de droit d'évocation.
- **2018** : •novembre : Inscription du projet de l'échangeur au Plan d'Investissement Autoroutier (PIA) approuvé par décret du 6 novembre 2018 en faveur de la mobilité dans les territoires.
- **2019/2021** : •Décisions mistérielles concernant l'échangeur porté par VINCI Autoroutes, Réseau ASF (Approbation de la modification du schéma directeur de signalisation de l'autoroute A61, Complément au dossier de demande de principe approuvé par décision ministérielle en janvier 2021)
- **2021** : •Mai : Convention de financement du projet
- **2021** : •25 octobre 2021 : Approbation par décision ministérielle de dossier de droit d'évocation
- **2018-2022** : •**Compléments d'études sur le projet (AVP, trafic, inventaires faune/flore, compensation collective agricole, ...), validation du tracé (giratoire, largeur des voies vertes, système de gestion des eaux pluviales, ...) et des solutions de desserte de la zone hotelière secteur Grande Plaine**
- **2022/2023** : •**Juin à septembre : compléments à la concertation publique de 2016**
  •Bilan approuvé en février 2023, **Toulouse Métropole approuve les nouveaux éléments de projet, quelques ajustements sont réalisés au regard de reprise de contraintes techniques.**
- **2023/2024** : •Poursuite des procédures environnementales
- **2025/2028** : •Travaux

⇨ *2005-2008 : le choix des variantes et les premières études techniques et les premières phases de concertation*

Les études préliminaires ont été réalisées en 2005. Elles concernaient une liaison routière allant du périphérique Est à la route de Castres (M826). Ces études ont conduit à l'analyse de plusieurs hypothèses d'aménagement et de trois fuseaux possibles. Sur cette première phase d'étude, un temps d'échange avec la population a été engagé lors d'une 1ère phase de concertation. Les remarques formulées lors de cette première concertation ont permis de poursuivre les études sur la base du fuseau longeant la Saune, considérant aussi que cette seule section du programme d'aménagement représentait un projet à lui seul.

Le Grand Toulouse a ensuite mené les premières études d'avant-projet entre 2006 et 2007 sur le « projet de Jonction Est », allant du périphérique toulousain, côté Est au niveau de la Zone de la Grande Plaine jusqu'à la RD16 (chemin de Ribaute/avenue de la Marcaissonne). A l'issu de ces études, une seconde phase de concertation publique a été organisée afin de recueillir les avis du public.

Le bilan de cette concertation (juin 2007), atteste des fonctionnalités définies pour la Jonction Est, à savoir :

- participer au maillage du territoire
- optimiser les conditions de circulation dans l'Est toulousain
- desservir les futures zones d'activité et d'habitat à proximité du périphérique Est
- dégager de la capacité sur la route de Revel pour faciliter l'insertion des transports en commun.

En octobre 2008, le Conseil de Communauté, a validé ce projet et décidé de poursuivre l'opération Jonction Est et notamment les investigations nécessaires à son montage financier et à la constitution des dossiers techniques d'enquête publique.

Ces premières phases de choix de projet ont largement préfiguré le tracé de la Jonction Est tel qu'il est aujourd'hui présenté. En effet, à l'issue de cette phase, les choix suivants ont été définis :

- **Choix de la section développée et de son fuseau**
- **Choix de la variante de tracé**
- **Choix du type d'échangeur**
- **Choix du positionnement de la voie verte**
- **Choix de la desserte de la zone de la Grande Plaine**

⇨ *2008 à 2016 : un intérêt confirmé mais priorité donnée à d'autres projets*

En raison de la priorité budgétaire donnée à d'autres projets par les collectivités territoriales, la Jonction Est n'a pas connu d'actualité durant cette période.

⇨ *2016, relance du processus de concertation*

Depuis la concertation de 2007, la qualification de l'Est toulousain comme « secteur de développement urbain important pour l'agglomération » (devenue métropole), n'a eu de cesse de se confirmer.

Le territoire Est de la métropole toulousaine connaît effectivement un fort développement démographique, économique et commercial synonyme de demande de moyens pour une mobilité accrue tous modes confondus. Cette transformation sensible des attentes du secteur a conduit la collectivité à envisager en 2016 la relance des études du projet de Jonction Est prenant en compte les enseignements de la concertation de 2007.

Une nouvelle phase de concertation a suivi en 2016. Son bilan a été approuvé en septembre 2016.

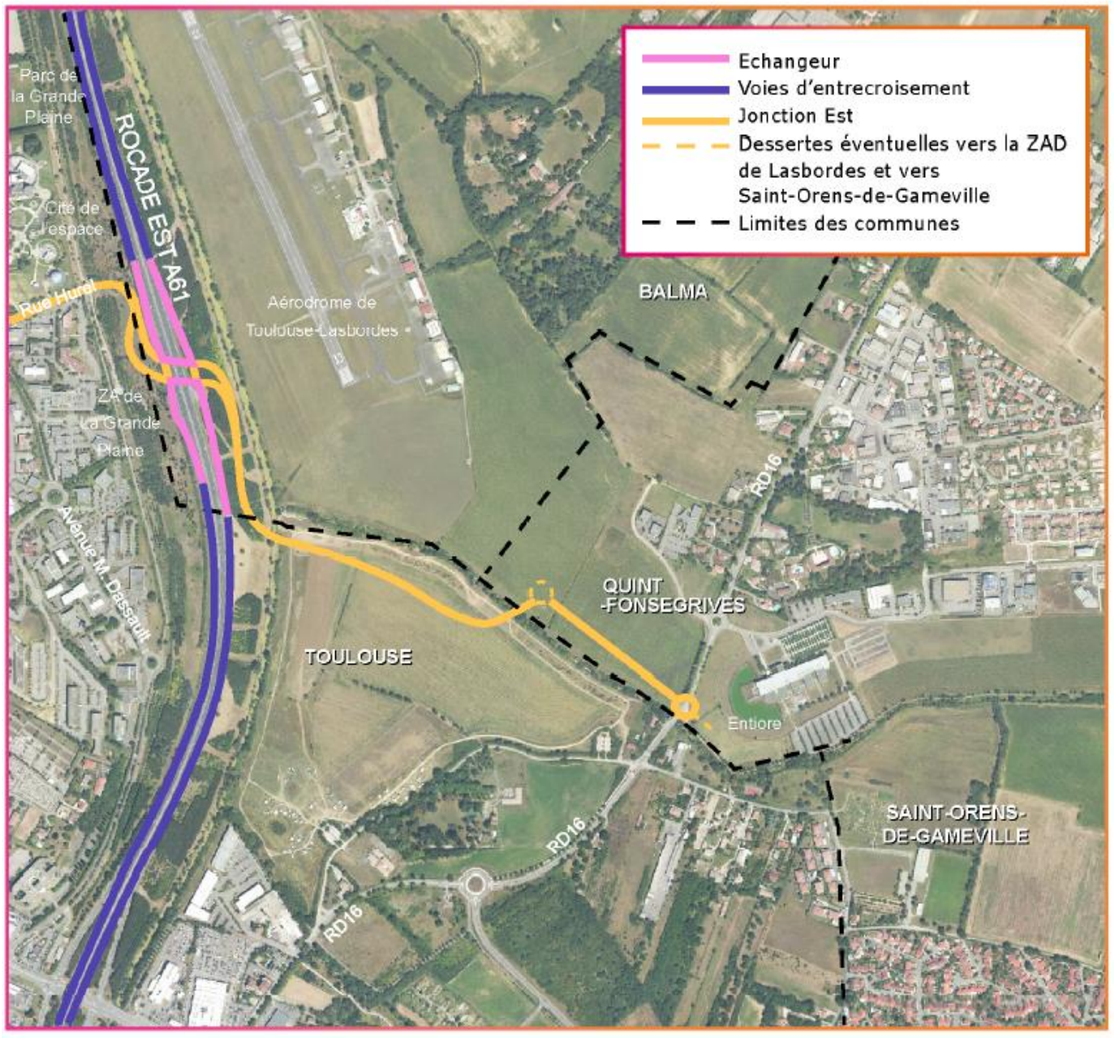


Figure 9 : Projet présenté en concertation en 2016

⇨ *2016-2022, confirmation du projet et de son financement*

A la suite de la concertation de 2016, Toulouse Métropole et ASF ont approfondi les études d'avant-projet (AVP) et ont engagé de nombreuses études techniques (analyse de scénarii, nouvelles études de trafic, études d'impacts sur le milieu naturel et sur le contexte agricole, …) afin de clarifier et de valider les hypothèses qui avaient été précédemment présentées. Ce temps d'études a permis de montrer que le tracé envisagé en 2016 est bien celui qui répond le mieux aux enjeux du secteur tout en ayant un impact limité sur le contexte humain, le milieu naturel ou encore le contexte agricole. L'avant-projet a été validé par Toulouse Métropole en 2018. Quelques ajustements ont été réalisés par rapport à la version présentée en concertation en 2016.

En parallèle, le projet d'échangeur et de voies d'entrecroisement a été inscrit au Plan d'Investissement Autoroutier signé entre l'Etat et son concessionnaire ASF en 2018.

Dans ce cadre, Toulouse Métropole et ASF ont acté la réalisation de cette opération via une convention de financement signée en mai 2021.

L'échangeur porté par ASF a été approuvé par décision ministérielle en octobre 2018. Plusieurs décisions ministérielles sont intervenues entre 2019 et 2021 :

- Un premier dossier de demande de principe a été validé par décision ministérielle le 26 février 2019 ;
- Le 27 février 2020, une décision ministérielle permet d'approuver la modification du schéma directeur de signalisation de l'autoroute A61 ;
- Le 25 janvier 2021 une décision ministérielle approuve la demande de droit d'évocation qui complète le dossier de demande de principe.

Si les oppositions sont plus marquées pendant cette nouvelle phase de concertation, elle permet de compléter les choix et de lancer les études qui confirmeront l'intérêt de ce projet ainsi que certains des choix précédents :

- **Modification du projet :**
  - Retrait du giratoire de desserte de la ZAD qui n'est plus identifiée comme zone de développement ;
  - Recalage des conditions hydrauliques et du profil en long ;
  - Réajustement de la voie verte ;
  - Suppression des travaux sur le pont existant sur la Saune (M16)
- **Compléments d'études qui valident les choix précédents :**
  - De nouvelles études de trafics sont menées qui confirment l'intérêt du projet ainsi que l'intérêt de la desserte de la zone de la Grande Plaine ;
  - Les voies vertes sont adaptées ;
  - Des études techniques démontrent le faible intérêt d'une passerelle piétons/cycles seule ;
  - Les nouvelles études permettent d'intégrer les enjeux environnementaux de façon plus importante.

⇨ *2016 -2022, poursuite des études techniques, et finalisation des dossiers réglementaires*

La période 2016 – 2022 a permis de compléter les études déjà menées et pour lesquelles les maîtres d'ouvrages se sont engagés dans le bilan de la concertation :

- Reprise des études de trafics en 2022 pour intégrer les effets « COVID » et les nouvelles politiques de mobilité et permettre de réétudier une nouvelle fois l'option de desserte de la zone de la Grande Plaine,
- Reprise des études écologique avec la découverte d'une nouvelle espèce protégée qui s'est développée sur le site (Azuré du Serpolet) et l'extension de stations de plantes protégées (Trèfle écailleux). Ces nouveaux inventaires et l'évolution du contexte réglementaire ont poussé les maîtrises d'ouvrage à revoir complètement le dossier de demande de dérogation espèces protégées (« CNPN ») et notamment les sites de compensation, des ajustements sur certaines localisation de bassin de rétention d'ASF ont été réalisées pour éviter les secteurs à enjeux ;
- Analyse des consommations de terres agricoles au travers d'une étude de compensation collective agricole ;
- Reprise des études d'AVP pour affiner les choix techniques du projet ;
- Avancées sur les dossiers réglementaires pour le futur dossier de DUP et d'autorisation environnementale.

⇨ *2022, Poursuite de la concertation engagée en 2016*

Au regard du temps passé, des quelques évolutions du projet, et des études engagées, Toulouse Métropole et ASF ont souhaité engager une nouvelle phase de concertation en 2022 pour présenter ces résultats.

Cette phase de concertation qui s'est déroulée entre juin et septembre 2022 a connu une certaine opposition malgré les études techniques présentées. La Métropole et ASF ont cependant confirmé le choix de réaliser ce projet au regard du bénéfice qu'il apporte sur les secteurs riverains.

Des ajustements à la marge sont apportés au projet pour donner suite à cette concertation :

- Une amélioration du raccordement à la voie verte le long du périphérique ;
- La modification de la solution de desserte de la zone hôtelière à l'ouest qui sera désormais réalisée par la transformation de l'impasse Mouchotte ;
- Une reprise des solutions de systèmes d'assainissement homogène entre la partie sous maîtrise d'ouvrage ASF et celle portée par Toulouse Métropole ;
- L'intégration de plusieurs mesures de réduction des impacts sur l'environnement que ce soit sur la thématique de l'hydraulique (dimensionnement des ouvrages, nécessité d'un arasement de merlon pour limiter les impacts en phase de crue, ..) ou sur la thématique des milieu naturel (repise du dimensionnement de buses pour garantir le passage de la petite faune, action sur les éclairage, installation d'écrans à chiroptères sur les ouvrages de franchissement de l'Hers et de la Saune …).

L'ensemble de ces choix et modifications est présenté en détail dans les différentes pièces de ce dossier d'enquête publique.

C.4. Principales caractéristiques du projet

La configuration retenue pour la Jonction Est dans le cadre des études d'avant-projet comprend :

- un échangeur et des voies d'entrecroisement sur le périphérique Est,
- 2 ouvrages de franchissement du périphérique (2 x 2 voies),
- 1200 m de voie de liaison à 2x2 voies entre le périphérique et la M16 avec une voie verte l'accompagnant de 3 à 4 m,
- un accès côté Toulouse centre en 2x1 voie avec trottoir (2m) et voie verte (3m),
- 1 ouvrage de franchissement de l'Hers qui permet aussi le rétablissement de la jonction de la voie verte et du circuit sportif,
- 1 ouvrage de franchissement de la Saune.

Divers aménagements seront également effectués (assainissement, gestion des réseaux, intégration paysagère).

Par ailleurs, le périmètre de projet intègre plusieurs mesures compensatoires liées soit aux impacts sur le milieu naturel, soit aux impacts sur le contexte hydraulique (ex : arasement d'un bourrelet rivulaire pour compenser les emprises en zones inondables).

Le tronçon autoroutier concerné s'étend du PK 235.200 (échangeur de Lasbordes) au PK 237.250 (échangeur de Montaudran), soit sur un linéaire d'environ 2,5 km.

La Jonction Est (section courante) a une longueur de 1,7 km et la voie verte créée fait environ 2,4 km.

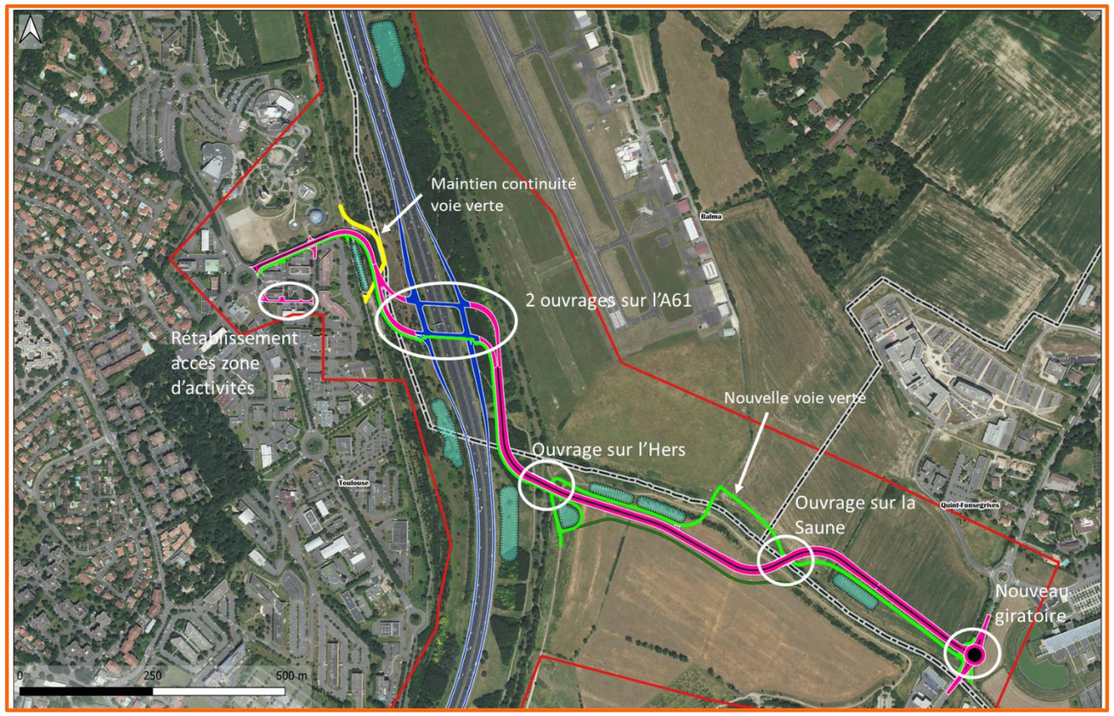


Figure 10 : Le projet Jonction Est - 2023

C.4.1. Les emprises projet et travaux

Au-delà des infrastructures créées, le périmètre de DUP a inclus les zones de travaux pour chaque maitrise d'ouvrage.

Le tableau ci-dessous permet d'indiquer les surfaces concernées :

ASF		TM	
Emprises travaux	**Emprises projet**	**Emprises travaux**	**Emprises projet**
17,13 ha	**15,97 ha**	**15,39 ha**	**11,01 ha**

Tableau 1 : Surfaces des aménagements du projet

La carte suivante localise ces différentes surfaces :

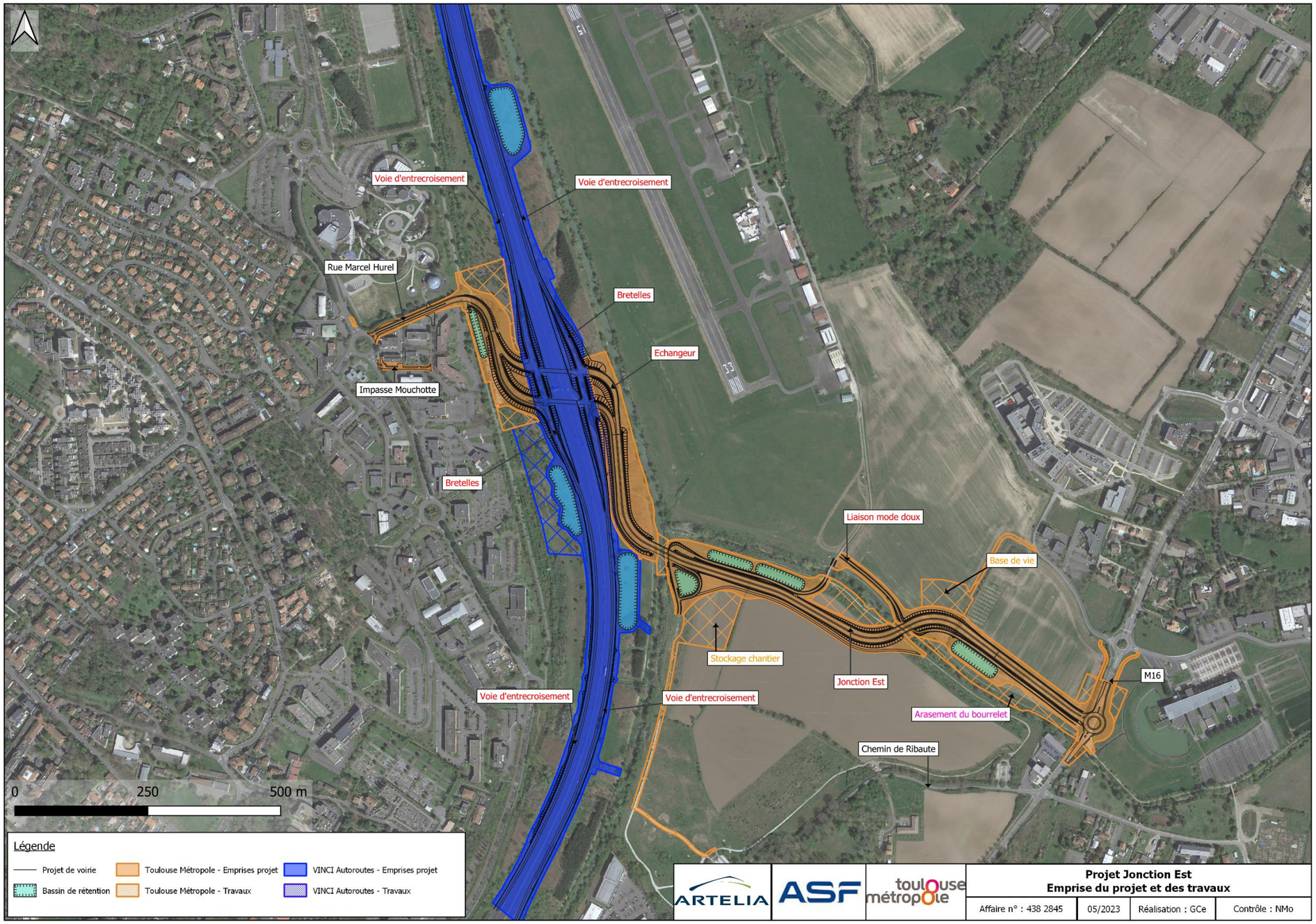


Figure 11 : Localisation des emprises travaux et projet par maître d'ouvrage

C.4.2. Les emprises du projet au regard de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)

L'analyse de la consommation d'ENAF (cf. chapitre évaluation environnementale) montre que ce projet représente une augmentation de presque 45% des surfaces artificialisées dans une zone d'étude rapprochée, mais moins de 1% à l'échelle des 3 communes concernées. De même la disparition de 11,5ha de surfaces naturelles lors de l'aménagement de cette infrastructure représente 10,5% des espaces naturels présents dans la zone d'étude mais environ 0,2% à l'échelle des 3 communes.

Tableau 2 : Evolutions des occupations de sols à l'échelle de la zone d'étude et des 3 communes concernées

zone	Surfaces non artificialisées				Surface artificialisées		
	Surfaces végétalisées ligneuses (liées à acitivité sylviticole)	Surfaces végétalisées liées à une activité agricole	Surfaces végétalisées naturelles	Surface en eau	Surfaces imperméabilisées non bâties	Surfaces imperméabilisées bâties	Surfaces stabilisées et compactées à matériaux minéraux et composites
évolution en ha	-3,57	-8,72	0,85	-0,02	3,76	0,00	7,77
évolution en % dans la zone d'étude	-21,2%	-29,0%	1,5%	-0,4%	16,5%	0,0%	4438,9%
	-10,5%				44,7%		
Evolution en % par rapport aux territoires des 3 communes	-0,9%	-0,5%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	2,1%
	-0,2%				0,2%		

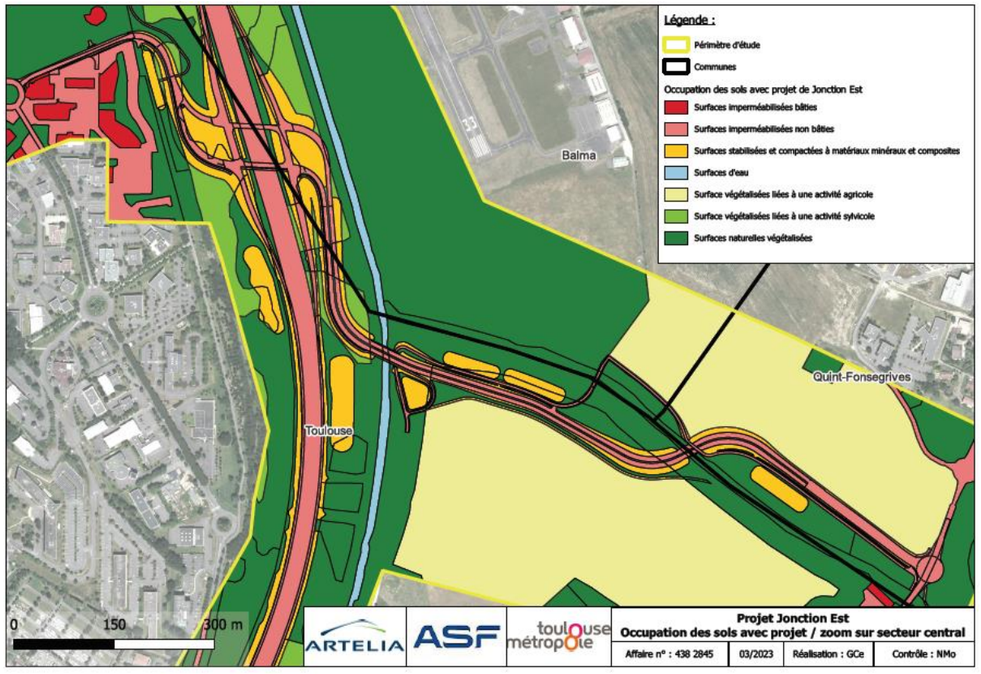


Figure 12 : Occupation des sols avec le projet Jonction Est – zoom sur la section courante

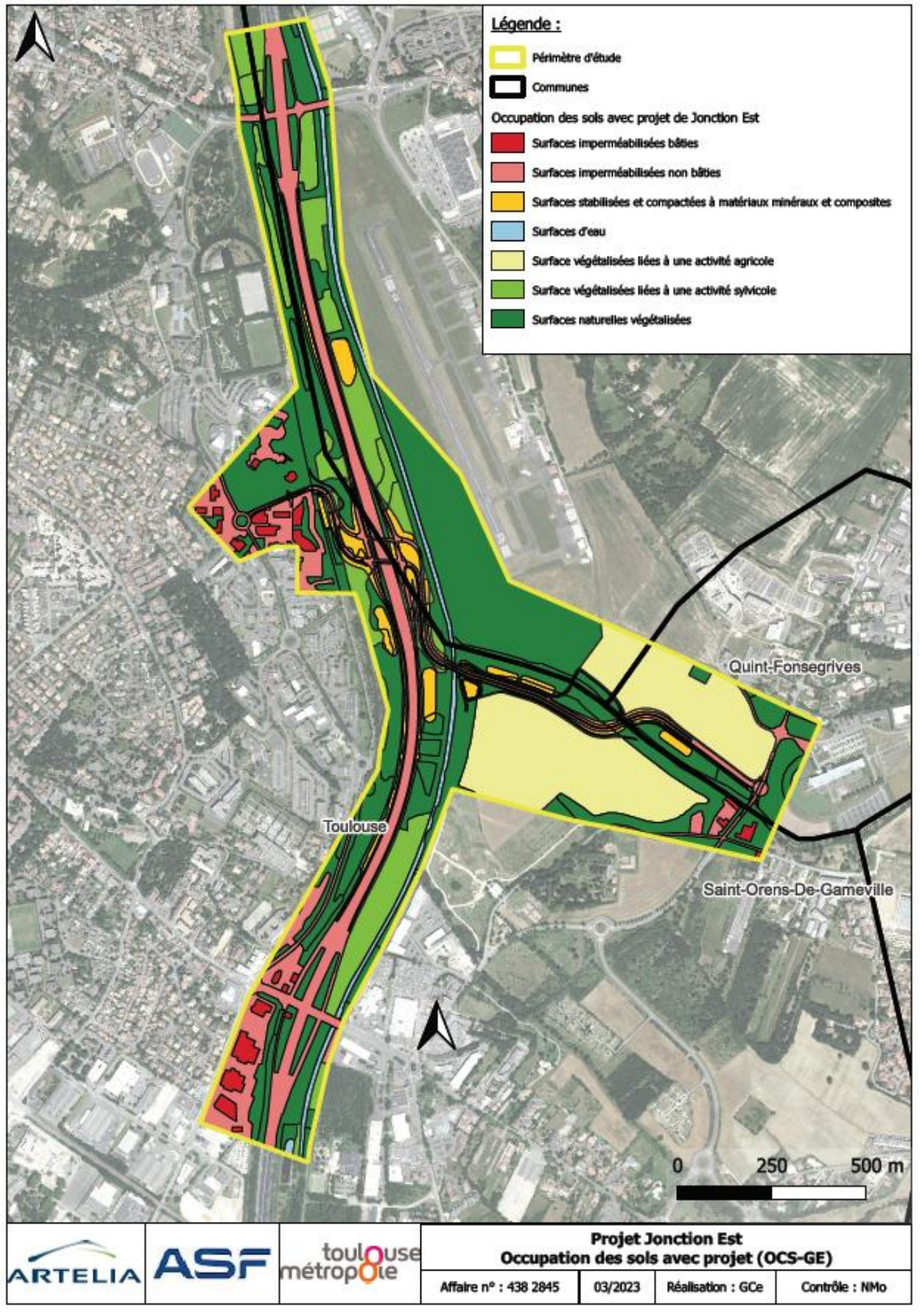


Figure 13 : Occupation des sols dans l'aire d'étude avec le projet Jonction Est

Pour remarque, une partie des terrains d'occupation « agricoles » sont remplacés par des secteurs renaturés dans les espaces situés entre la section courant et la Saune, d'où un faible écart entre les surfaces « naturelles » avant et après projet.

Le projet prévoit ainsi de limiter au maximum les surfaces imperméabilisées dans le cadre de la conception paysagère même si les espaces annexes de l'ouvrage seront considérés comme des secteurs artificialisés

C.4.3. Les travaux sous maîtrise d'ouvrage du Réseau Autoroutes du Sud de la France (ASF)

C.4.3.1. Caractéristiques de l'échangeur

Le nouvel échangeur comprendra :

- l'aménagement de 4 bretelles et de 4 carrefours à feux,
- la réalisation de deux ouvrages d'art séparés d'environ 50 m et supportant les chaussées des deux sens de circulation de la Jonction Est (sens Est-Ouest pour l'ouvrage Nord et sens Ouest-Est pour l'ouvrage Sud),
- la réalisation de murs de soutènement dans les zones inter-bretelles.

C.4.3.2. Caractéristiques des voies d'entrecroisement

La réalisation des voies d'entrecroisement consiste en l'élargissement de la plateforme actuelle (comportant 3 voies de circulation) sur l'équivalent d'une voie par sens de circulation, entre les bretelles des différents échangeurs (existants et à créer).

La section Lasbordes – Montaudran, et plus généralement le périphérique Est de Toulouse, a le statut d'une voie rapide urbaine à caractère autoroutier. Conçue initialement pour une vitesse de 110 km/h, l'autoroute est actuellement limitée à 90 km/h.

L'ensemble du projet est compris dans le Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) et ne nécessite donc aucune acquisition.

Les profils sont présentés au chapitre suivant « Caractéristiques principales des ouvrages ».

Les 4 voies d'entrecroisement, nécessaires entre l'échangeur de Jonction Est et les échangeurs qui l'encadrent, présentent une largeur de 3,50 m. Elles seront réalisées par élargissement de la plateforme existante avec rétablissement d'une bande d'arrêt d'urgence de 3,00 m.

A noter que la reprise de ce secteur est accompagnée par la réalisation de 3 bassins de rétention pour la gestion des eaux pluviales.

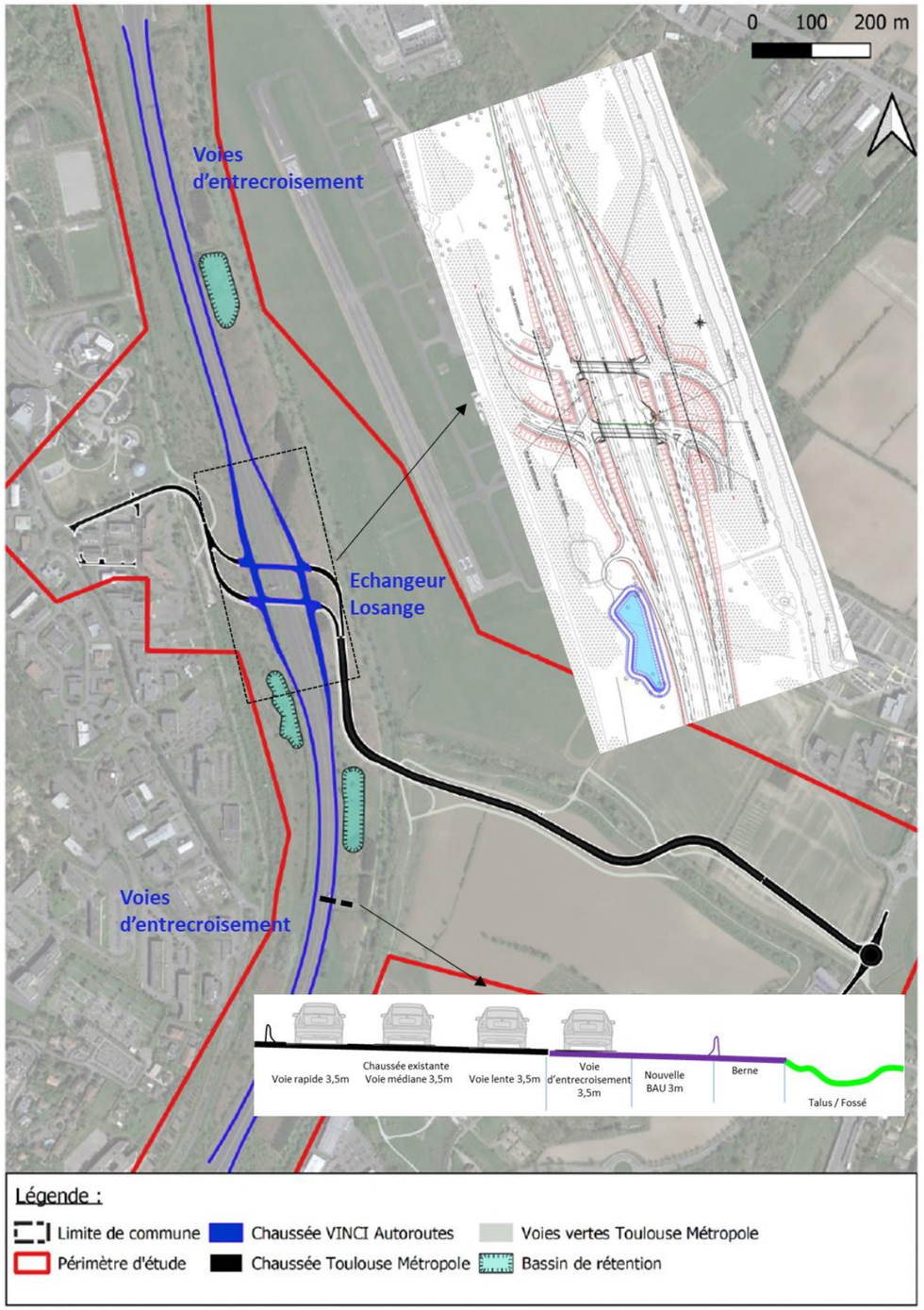


Figure 14 :Travaux sur l'échangeur et les voies d'entrecroisement

C.4.4. Les travaux sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole

C.4.4.1. Caractéristiques de la liaison Jonction Est

La Jonction Est est une liaison routière entre le périphérique Est au niveau de la ZA de La Grande Plaine (rue Maurice Hurel) et la M16 (chemin de Ribaute) à Quint-Fonsegrives (chemin de Ribaute/ avenue de la Marcaissonne). Elle s'inscrit dans un milieu urbanisé, au Sud de l'aérodrome de Lasbordes.

Cette voie présente plusieurs sections types :

- Au niveau de la rue Maurice Hurel, il s'agit d'une 2 x 1 voies avec terre-plein central accompagné d'un côté d'un trottoir de 2m et de l'autre d'une voie verte de 3m ;
- Au niveau des 2 bretelles d'accès à l'échangeur de type losange, chaque sens est constitué par une double voie de largeur 7 m au total (3m par voie de circulation et accotements) séparées par un espace vert. Une voie verte de 3m accompagne ces axes d'un côté ;
- Au niveau de la section à l'est du périphérique, il s'agit d'une 2x2 voies séparées par un terre-plein central et accompagnée d'une voie verte de 4m de largeur.

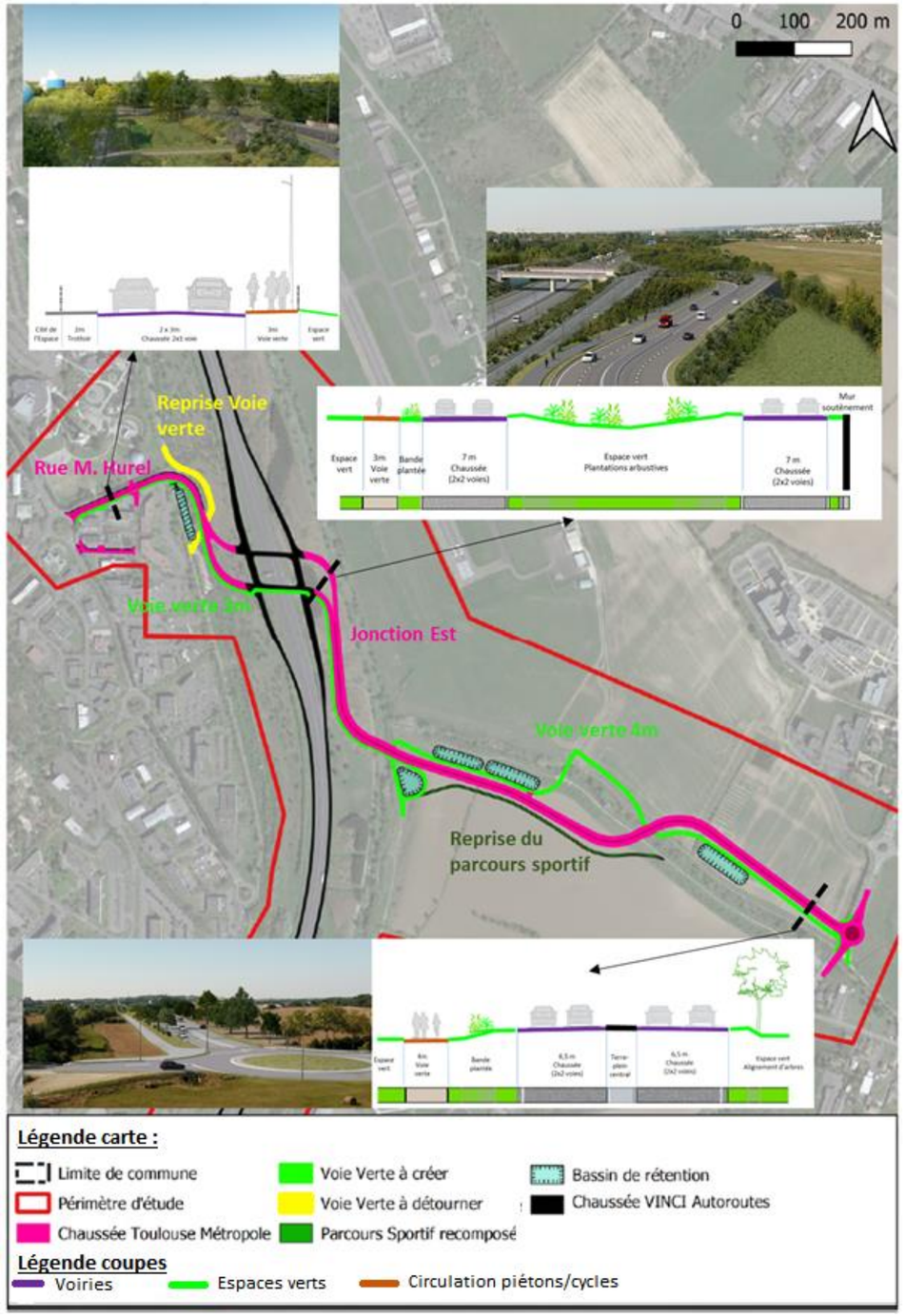


Figure 15 :Travaux de la section courante Jonction Est

C.4.4.2. Les ouvrages de franchissement

Le projet nécessite la réalisation de 5 ouvrages d'art :

- Passage Inférieur (PI) 1 : Ouvrage pour voie verte dans le remblai des bretelles A et B,
- PI2 : Ouvrage sur l'Hers,
- PI3 : Ouvrage sur la Saune,
- PI4 : Ouvrage sur la Saune au niveau de l'Avenue de la Marcaissonne (présence d'un ouvrage existant),
- Mur de soutènement sur la bretelle B côté Hers.

Ces ouvrages sont localisés sur le plan ci-contre

Ouvrages	Dimensions	Voie rétablie	Voie portée	Contrainte environnementale
PI 1 – Voie verte	Long. : 27 m Larg. :5m Haut. Libre mini : 3 m Biais : 45gr	Voie verte	Bretelles A et B	
PI 2 - Pont sur l'Hers	Long. : 48 m Larg. : 21 m Biais : 70 gr	Passage de l'Hers / Passage faune / Passage entretien / Passage cycle	Section courante de la Jonction Est	Nécessité d'écrans chiroptères
PI 3 - Pont sur la Saune	Long. : 25 + 6 m Larg. : 19.4 m Biais : 70 gr	Passage de la Saune / Passage faune / Passage entretien / Passage cycle	Section courante de la Jonction Est	Nécessité d'écrans chiroptères
PI 4 - Pont existant sur la Saune	Long. : 18.1 m Larg. : 10.8 m	Passage de la Saune	RD 16	
Mur soutènement - Bretelle B côté Hers	Long. : 141 m Haut. : 7 à 10 m	-	Section courante de la Jonction Est	

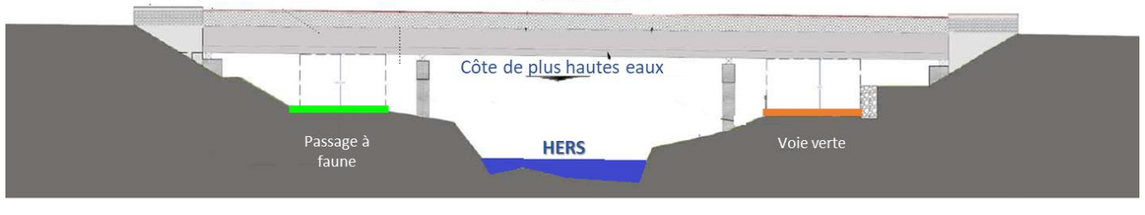
Tableau 3 : Caractéristique des ouvrages - Source : ARCADIS, AVP

Au-delà de ces ouvrages d'art plusieurs ouvrages de rétablissement d'écoulements secondaires (fossés de drainage existants) nécessaires sur ce projet de section courante, dans la zone est. Ces rétablissements d'écoulements seront réalisés grâce à des buses et dalots dimensionnés selon les débits d'écoulement des ouvrages existants.

A noter que la plupart de ces ouvrages prennent en compte le rétablissement de continuités écologiques, ainsi :

- Sous PI2 et PI3, des surlargeurs spécifiques sont prévues pour le passage de la faune :

Exemple sur PI 2 :



- Dans les rétablissements d'écoulements secondaires, des banquettes sont prévues pour le passage de la petite faune.

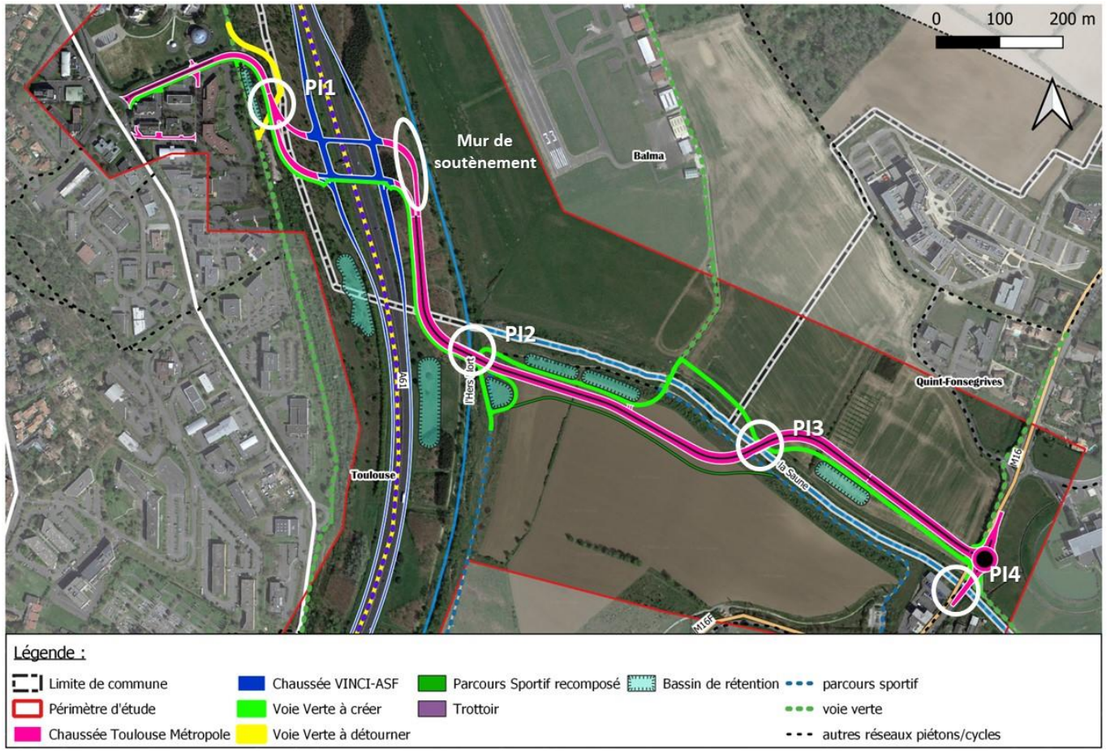


Figure 16 : Localisation des ouvrages d'art- Source : ARCADIS, AVP

C.4.4.3. Les rétablissements d'accès

L'aménagement de la Jonction Est implique de réaliser différents accès et raccordements routiers. Ceux-ci sont localisés sur le plan suivant (numéros blancs repris dans les paragraphes suivants) :

1. **Raccordement au giratoire rue Maurice Hurel/avenue Jean Gonord/Marcel Dassault**

L'échangeur sera raccordé côté Ouest (Zone de la Grande Plaine) au giratoire existant situé à l'intersection de la rue Maurice Hurel, de l'avenue Jean Gonord et de l'avenue Marcel Dassault.

2. **Accès à la Cité de l'Espace**

L'accès à la Cité de l'espace par les véhicules de secours sera réalisé par la rue Maurice Hurel

3. **Rétablissement voie de desserte hôtels**

Avec la mise en œuvre d'un terre-plein sur la rue Maurice Hurel, la voie qui sert actuellement d'entrée et de sortie de la zone hôtelière présentera une contrainte du fait de l'interdiction de tourne à gauche.

Afin de faciliter la sortie des véhicules vers la zone de la Grande Plaine sans nécessiter le passage par l'échangeur, l'impasse Mouchotte sera transformée pour permettra la sortie des véhicules vers l'avenue Marcel Dassault. Cette impasse est actuellement privée, elle est donc inclue dans le périmètre de DUP.



Figure 17 : Schéma du tracé du nouveau raccordement de la zone d'activité de la Plaine – source : Toulouse Métropole

4. **Raccordement sur la M16 (extrémité Est du Projet)**

Le raccordement sur la M16 (chemin de Ribaute) se fait par l'intermédiaire d'un carrefour giratoire à créer. Il se positionnera juste au Nord de l'ouvrage existant de la M16 franchissant la Saune, au niveau de l'actuel ouvrage de décharge.

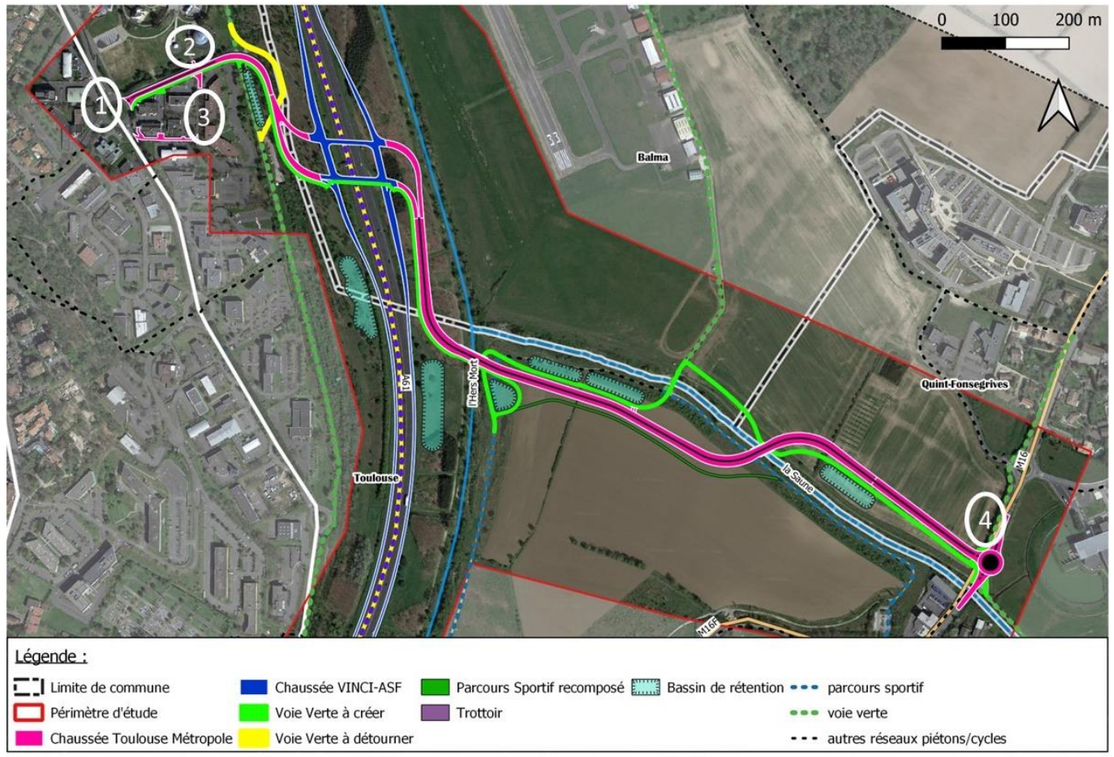


Figure 18 : Localisation des principaux rétablissements d'accès.

C.4.4.4. La continuité cyclable et piétons

Le projet représente 2 types d'aménagements pour les continuités piétons/cycles :

- L'aménagement même d'une voie verte nouvelle tout au long du tracé qui permettra de relier directement la M16 et la zone de Ribaute à la zone de la Grande Plaine via une section de 4m de large le long de la section courante à l'est et de 3m (liée à des contraintes techniques) au niveau de l'échangeur et de la rue Maurice Hurel,

- Le rétablissement d'axes existants sur la zone ainsi que la connexion à ces axes tels que :

  - La voie verte le long du périphérique qui sera directement coupée par l'infrastructure : elle sera déviée légèrement et bénéficiera d'un nouvel ouvrage passant sous les bretelles de l'échangeur ;

  - Le parcours sportif de Ribaute sera lui aussi directement impacté : il sera repris en décalé et longera l'axe par le sud ;

  - La voie verte de l'Hers : cet axe en cours de définition sera complété par la voie verte le long de la section courante, permettant aussi son lien direct avec la voie verte de la Saune et sera prolongée au sud lors de la remise en état des voies d'accès chantier.

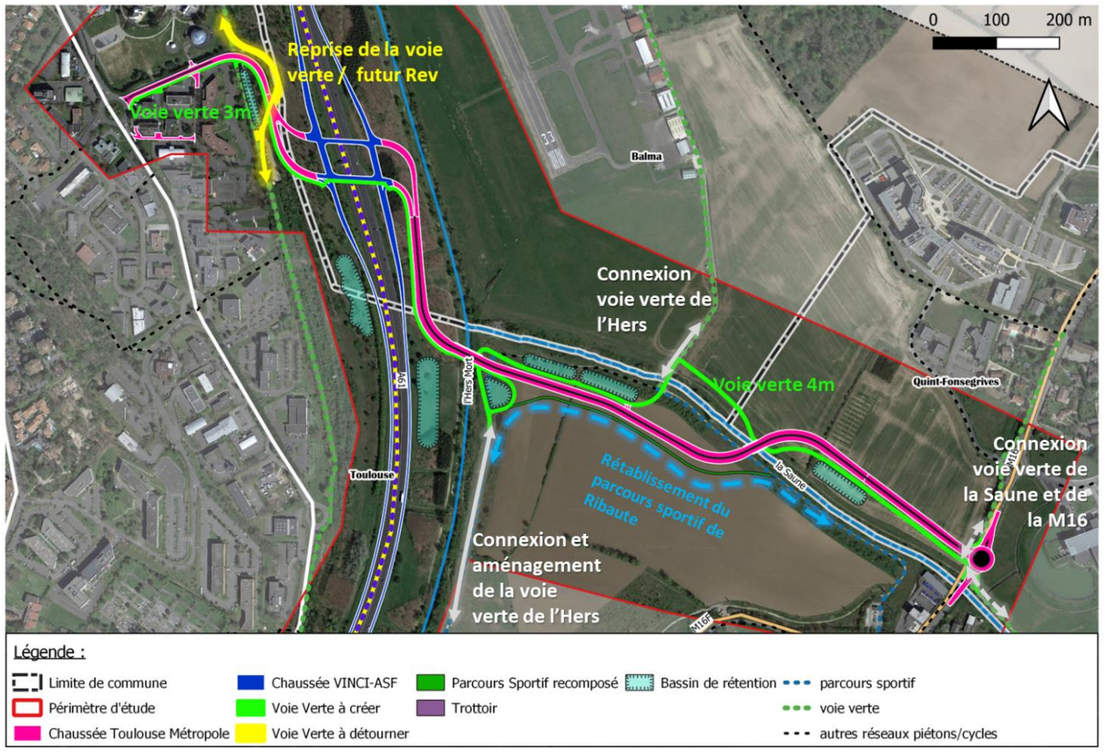


Figure 19 : Localisation des continuités piétons/cycles

C.5. Un projet intégré dans le paysage et son environnement

C.5.1. L'intégration paysagère

Les quelques points de vue accessibles depuis les reliefs en périphérie de la zone d'étude ouvrent sur un paysage de campagne présent au cœur de la zone. Le principal intérêt de cette zone dépourvue de relief réside dans l'étendue des vues qu'elle offre. La réalisation de remblais, la plantation de bosquets ou encore l'implantation de constructions pourraient altérer l'ampleur du panorama.

Aux extrémités du projet (M16 et échangeur), la zone d'étude reflète au contraire la diversité d'un paysage urbain qu'une nouvelle infrastructure ne bouleverserait pas de façon notoire. En effet, la présence d'équipements publics, de bâtiments d'activités, de logements, a déjà orienté durablement les caractéristiques de ce paysage urbain complexe et donc moins sensible aux changements que le paysage sobre du cœur de la zone.

L'aménagement paysager qui accompagnera le projet facilitera son intégration naturelle.

Les principes architecturaux et paysagers s'inscrivent avant tout dans le respect du site et l'intégration du projet dans son contexte, à savoir les tissus périurbain et agricole notamment, tous deux influencés par le passage de l'Hers-Mort et de la Saune. Ainsi, le projet paysager se décompose en 3 strates réparties différemment sur le projet, afin de favoriser l'intégration de l'infrastructure et de ses ouvrages dans son contexte :

- La **strate herbacée**, occupant la surface la plus importante, accompagne l'ensemble du projet, et se compose d'un semis de prairie fleurie extensive, ne nécessitant pas d'arrosage et peu d'entretien. Un mélange spécifique adapté aux fossés et bassins de récupération des eaux sera sélectionné pour compléter la strate herbacée.
- La **strate arbustive** participe au cadrage des vues et à la structure du projet, notamment sur deux points spécifiques, l'accompagnement de la Jonction Est depuis la fin de la Rue Maurice Hurel jusqu'à la traversée de l'Hers, sous la forme d'une bande plantée séparant la chaussée de la voie verte. Elle se retrouve également le long de la Jonction Est dans le périmètre spécifique du cône d'envol de l'aérodrome de Lasbordes. Cette strate arbustive s'organise en cordon informel qui permet de qualifier le passage des voies et de conforter les corridors verts existants, tout en participant au maillage agricole alentour, relativement bas et principalement composé d'arbustes indigènes.
- La **strate arborée** se concentre tout d'abord au niveau du corridor vert situé à l'Ouest de l'A61, afin de favoriser l'intégration de l'accroche à l'échangeur et recomposer une trame arborée dense, dans la continuité des cordons boisés existants. Par la suite, on retrouve un alignement d'arbres sur la dernière section de la Jonction Est, entre la traversée de la Saune jusqu'au raccordement à la M 16. Cet alignement permet de rythmer et de cadrer les vues vers le paysage proche.

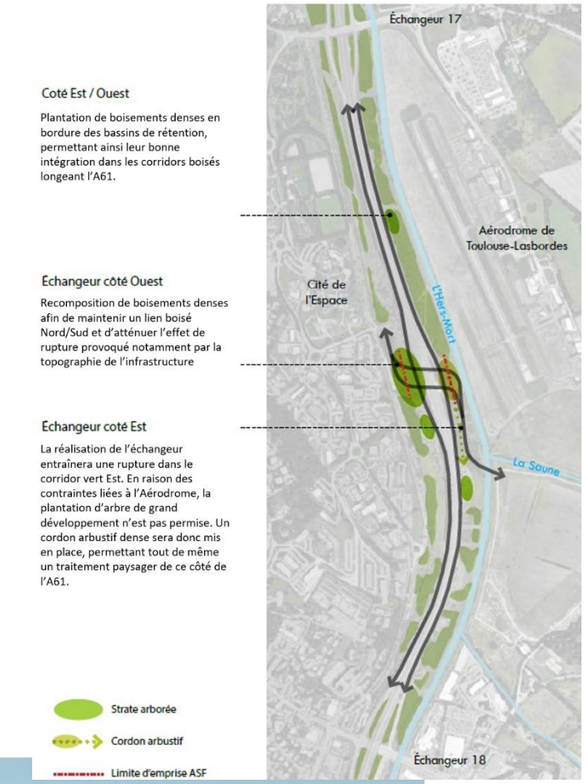
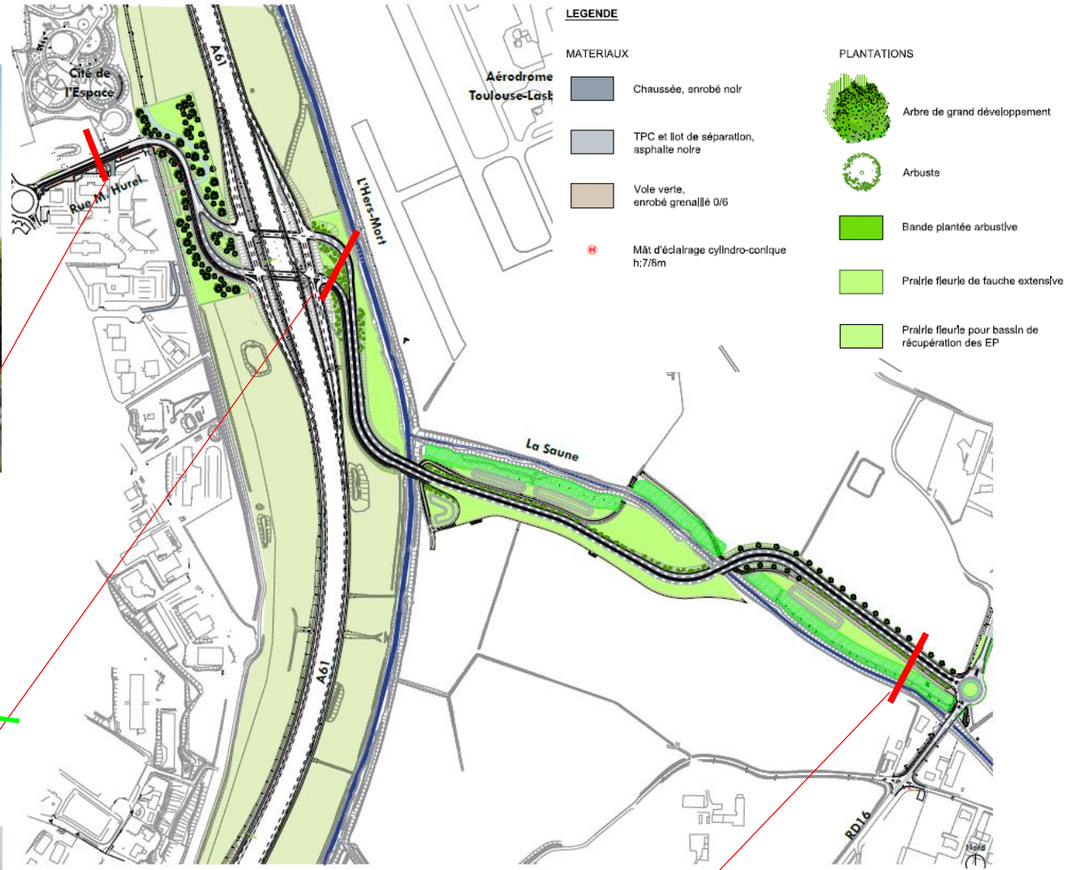
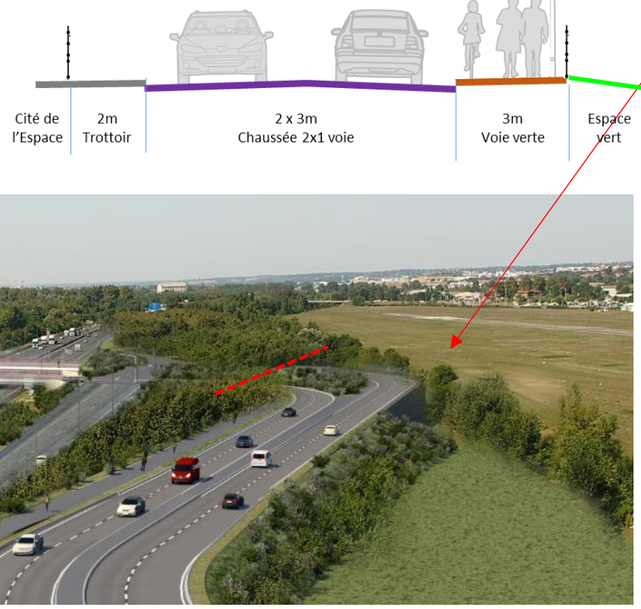


Figure 20 : Insertion paysagère de l'échangeur







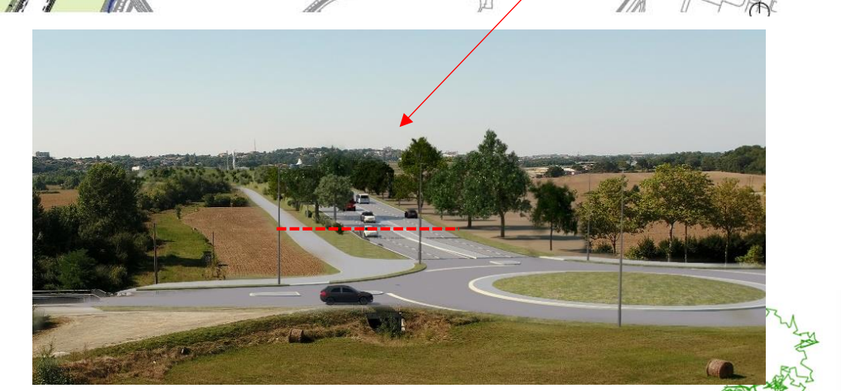


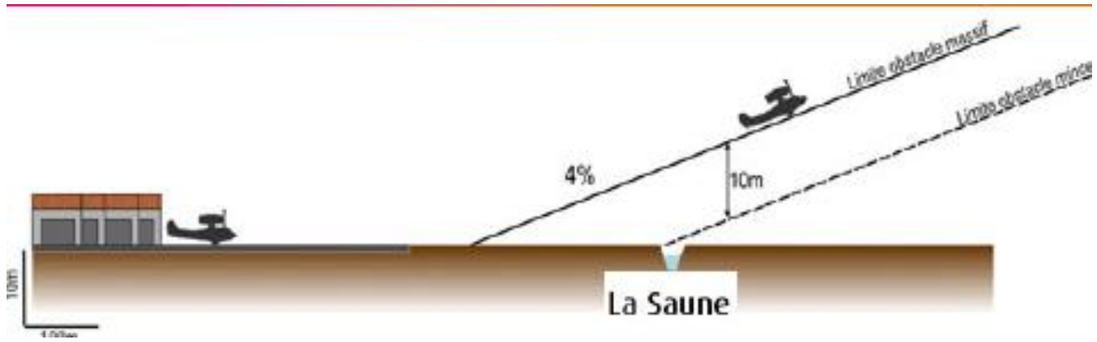
Figure 21 : Insertion paysagère de la section courante

C.5.2. La prise en compte des enjeux du secteur

C.5.2.1. Enjeux humains

C.5.2.1.1 La présence de l'aérodrome Toulouse Lasbordes

Le respect de la zone d'envol impose des limites de hauteur pour les aménagements et les équipements routiers proches. Il est donc obligatoire de situer le tracé de la Jonction Est assez loin au Sud de l'aérodrome dans l'emprise du cône d'envol et d'adapter les plantations d'accompagnement à ces hauteurs autorisées.



Cette contrainte a été intégrée :

- Aux principes d'aménagements paysager qui ne prévoient pas d'arbres de haute tige dans les secteurs concernées ;
- Aux aménagements d'écran à chiroptères sur les ouvrages de traversée de la Saune et de l'Hers.

C.5.2.1.2 L'emplacement réservé au profit de SNCF Réseau

Un emplacement réservé pour le futur contournement ferroviaire (fret) de Toulouse est inscrit au PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Toulouse (E.R. n° 322) et de Balma (E.R. n°48). Cette voie ferrée devrait permettre à terme de mettre en place un contournement de la gare Matabiau pour la liaison Bordeaux-Narbonne.

La conception de l'échangeur de la Jonction Est a été menée en concertation avec SNCF Réseau. L'objectif commun d'ASF, de Toulouse Métropole et de SNCF Réseau est de préserver la faisabilité des deux projets. Pour ce faire, il est notamment envisagé la modification des emplacements réservés dans le cadre d'une mise en compatibilité des documents d'urbanisme qui est emportée par la DUP. Elle est présentée dans le cadre du présent dossier d'enquête publique conjointe.

C.5.2.1.3 Le secteur hôtelier et la Cité de l'Espace rue Maurice Hurel sensibles aux nuisances d'une telle infrastructure

Ce secteur bénéficiera d'une nouvelle desserte comme explicité ci-avant. Les études techniques ont été menées afin de prendre en compte ces bâtiments.

Les études acoustiques seront ainsi complétées par un diagnostic des hôtels situés le long de la rue Maurice Hurel afin de déterminer précisément (avant l'aménagement) les niveaux d'isolation acoustique à mettre en œuvre.

Par ailleurs l'éclairage de la zone a été réfléchi en fonction de la présence de la Cité de l'Espace.

Enfin les études techniques n'ont pas démontré d'incidences spécifiques sur les vibrations dans ce secteur.

C.5.2.1.4 Le relief et l'occupation du sol

Le projet a été connu afin de respecter le terrain naturel au maximum à la fois dans un objectif d'insertion paysagère mais aussi de limiter les remblais. Seul l'échangeur nécessite une part importante de remblais.

A noter qu'à l'ouest la Jonction Est s'insère directement sur la rue Maurice Hurel existante. Cette solution est issue d'une analyse de variante qui permettait d'éviter la destruction d'un alignement d'arbres (voie verte zone de la Prairie longée d'une allée de Muriers).

Coté est le projet s'insère principalement dans des zones agricoles et il a été choisi de longé au maximum la Saune pour limiter les emprises sur ces secteurs agricoles. La connexion à la M16 a été choisie au nord de la Saune car cela évite la démolition d'un ensemble de bâtis d'activité situé à l'intersection du chemin de Ribaute et de la M16.

C.5.2.2. Enjeux physiques, paysagers et naturels

C.5.2.2.1 Les enjeux hydrauliques

La section courante à l'est du périphérique se situe en zone inondable (PPRi), ainsi le projet s'est adapté à cette problématique :

- La conception respecte le terrain naturel afin de limiter les impacts en cas de forte crue ;
- Les écoulements secondaires sont rétablis ;
- Les bassins de rétention sont situés en dehors des zones inondables fréquentes,
- L'ensemble des modélisations hydrauliques ont été réalisées et ont démontré que le projet n'avait pas d'incidence sur les débits et les hauteurs de crues, notamment pour les secteurs à enjeux (zones bâties) ;
- Afin de faciliter les écoulements en cas de crue de référence de la Saune, un arasement de merlon présent le long de ce cours d'eau a été prévu. Il sera accompagné d'une revégétalisation de ce secteur ;
- En période de travaux, une attention particulière est portée sur le positionnement des zones de stockages et de bases de vie (hors zone d'inondation forte) et sur les consignes à respecter pour la protection du milieu aquatique.

Par ailleurs, si le secteur du périphérique ne faisait aujourd'hui pas l'objet d'un traitement spécifique de ses eaux pluviales, l'aménagement du secteur et des voies d'entrecroisement sera l'occasion d'aménagement un système d'assainissement pluvial dans cette zone. Les systèmes de gestion des eaux pluviales sur les travaux ASF et ceux sur la section courante de Toulouse Métropole font l'objet d'une harmonisation des hypothèses de calcul.

C.5.2.2.2 Les enjeux paysagers

Les quelques points de vue accessibles depuis les reliefs en périphérie de la zone d'étude ouvrent sur un paysage de campagne présent au cœur de la zone. Le principal intérêt de cette zone dépourvue de relief réside dans

l'étendue des vues qu'elle offre. La réalisation de remblais, la plantation de bosquets ou encore l'implantation de constructions pourraient altérer l'ampleur du panorama.

Aux extrémités du projet (M16 et échangeur), la zone d'étude reflète au contraire la diversité d'un paysage urbain qu'une nouvelle infrastructure ne bouleverserait pas de façon notoire. En effet, la présence d'équipements publics, de bâtiments d'activités, de logements, a déjà orienté durablement les caractéristiques de ce paysage urbain complexe et donc moins sensible aux changements que le paysage sobre du cœur de la zone.

L'aménagement paysager qui accompagnera le projet facilitera son intégration naturelle.

C.5.2.2.3 Les enjeux du milieu naturel

Le projet s'inscrit dans un contexte majoritairement agricole qui présente une trame paysagère intéressante pour la biodiversité en lien notamment avec la Saune, l'Hers et les milieux riverains.

La zone d'étude interfère avec la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique des prairies de Lasbordes où sont recensées en particulier la Jacinthe de Rome (espèce inscrite en annexe 1 de la liste des espèces protégées en France) et le Trèfle maritime (espèce protégée au niveau régional). Ces deux espèces sont présentes sur le secteur de l'aérodrome de Toulouse-Lasbordes. Seul le trèfle est concerné directement par le projet.

En ce qui concerne la faune, les enjeux les plus forts sont associés à :

- **L'Azuré du Serpolet**, espèce très localisée à l'échelle de la métropole toulousaine et menacée localement, qui fréquente les **friches et ourlets à origan en bordure de l'Hers et de la Saune.**
- Un cortège de **reptiles, d'amphibiens et de petits mammifères** protégés sensibles à la destruction et à la fragmentation de leurs **habitats (haies, mares paysagères et ornières de la zone de Ribaute…).**
- La présence de **69 espèces d'oiseaux dont 34 espèces nicheuses protégées** comme le Martin-pêcheur d'Europe ou la Cisticole des joncs respectivement spécialistes des **milieux rivulaires et ouverts**.

Au moment de la phase de concertation 2016 des premiers inventaires étaient en cours par Egis (entre 2015 et 2016). En 2017, une première mise à jour des prospections naturalistes a impliqué Egis environnement et Biotope. En 2020, Biotope a complété et mis à jour les inventaires une nouvelle fois. Une véritable démarche itérative a été mise en œuvre pour respecter les enjeux du milieu naturel. Ainsi ces nombreuses périodes d'inventaires et d'analyse d'écologues ont permis d'affiner certaines caractéristiques du projet.

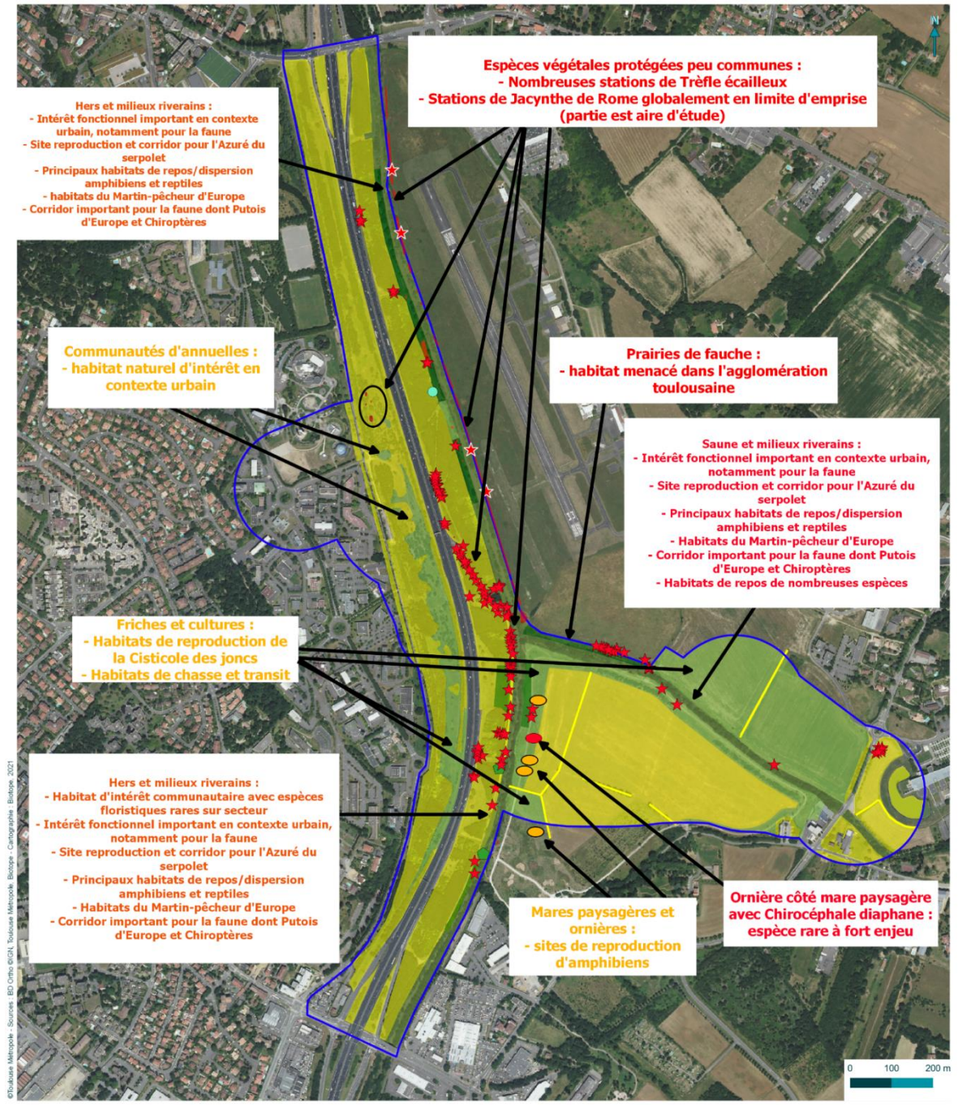


Figure 22 : Synthèse des enjeux pour le milieu naturel (BIOTOPE, 2020)

Les dossiers réglementaires et notamment la demande de dérogation espèces protégées reposent sur ces jeux de données.

Plusieurs mesures d'évitement amont ont ainsi permis de réduire les impacts sur le milieu naturel :

- ASF a modifié les emprises de ses bassins afin notamment d'éviter des zones à enjeux ;
- Toulouse métropole a réduit ses emprises de projet pour réduire les impacts sur les secteurs à enjeux ;
- Un travail a été réaliser sur le positionnement des accès chantiers et zones de stockages afin d'éviter les zones à enjeux ;
- Pendant cette phase de travaux, des précautions seront prises avec le balisage et la mise en défens des zones le plus sensibles.

Par ailleurs plus d'une dizaine de mesures de réduction sont inclues dans le projet et/ou dans le suivi de son chantier afin de réduire les incidences du projet sur le milieu naturel.

Cependant à l'issue de l'analyse des impacts sur le milieu naturel, des impacts résiduels sont constatés sur certaines espèces et habitats d'espèces protégées. Ainsi des mesures compensatoires ont été mises en œuvre.

A l'heure actuelle, trois sites sont proposés pour la mise en œuvre de mesures de compensation (voir la carte ci-contre pour les couleurs) :

- **Site 1** : ~ 14,7 ha sur le site de la Ribaute sud pour les oiseaux, mammifères, chiroptères, reptiles et amphibiens;
- **Site 2** : ~ 2,9 ha sur le site de l'A61 (milieux rivulaires de la Saune et de l'Hers mort) pour les oiseaux, mammifères, chiroptères, reptiles, amphibiens, insectes et pour la flore;
- **Site 3** : ~ 2,8 ha sur le site de Marcaissonne pour les oiseaux, mammifères, chiroptères, reptiles et amphibiens.

Les terrains compensatoires proposés sont tous situés à moins de 800 m du projet, **afin de restaurer au maximum des secteurs proches des zones impactées et de restaurer des milieux fonctionnels directement pour les populations impactées par le projet**. Par ailleurs, ils se situent en continuité directe d'autres secteurs de compensation des projets locaux (ZAC Malepère, groupe scolaire et collège Malepère …) ce qui permet de compléter la protection de ce secteur pour limiter de nouveaux impacts .

Avec ce projet de compensation, la collectivité affirme également une dimension environnementale assumée sur ce secteur Hers-Ribaute-Marcaissonne, en cohérence avec les intentions du projet Grand Parc de l'Hers dont ce territoire fait partie intégrante. Les espaces de compensation ainsi agencés forment un cœur de nature connecté à l'Hers et à ses affluents.

Compte-tenu du positionnement privilégié de cette zone, qui sera à terme accessible tant depuis le centre-ville de Toulouse que depuis le secteur Est périphérique, des actions d'information et de sensibilisation du public aux enjeux de telles zones de compensation pourraient également être proposées.

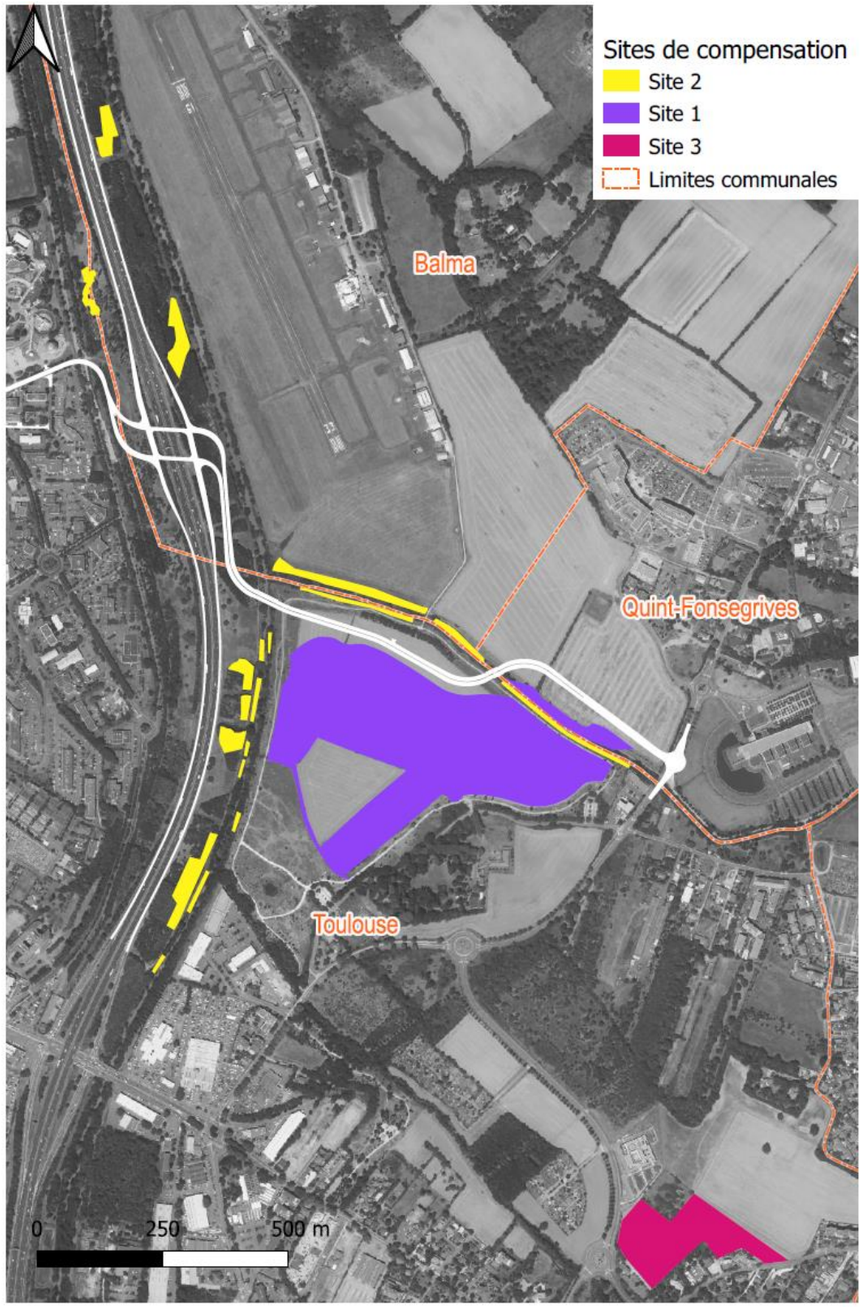


Figure 23 : localisation des sites de compensations au regard du projet Jonction Est (en blanc)

C.6. Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels il doit être compatible

C.6.1. Le SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande agglomération toulousaine a été approuvé par le Comité syndical du Smeat (Syndicat mixte d'études pour entreprendre et mettre en œuvre la révision du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération toulousaine) le 15 juin 2012. Depuis son approbation, le SCoT a fait l'objet de plusieurs évolutions. La dernière, approuvée par le Comité syndical du 27 avril 2017 correspond à la 1ère révision du SCoT. Cette 1ère révision a intégré :

- un certain nombre d'évolutions législatives récentes et de documents supérieurs nouveaux vis-à-vis desquels le SCoT avait une obligation de mise en en compatibilité ou de prise en compte, d'une part ;
- l'évolution ou l'émergence (entre mi-2012 et début 2015), de programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics, susceptibles d'avoir des effets structurants, à court ou moyen termes, sur le territoire de la Grande agglomération toulousaine, d'autre part ;
- des ajustements (sur la base des enseignements des premières années d'application du SCoT) des dispositions du Document d'orientations et d'objectifs (DOO) susceptibles de faciliter ou d'améliorer la mise en œuvre de ses orientations, enfin.

Une 2ème révision du SCoT a été prescrite par délibération le 8 janvier 2018.

Aujourd'hui le Smeat est constitué de :

- Toulouse métropole,
- La Communauté d'agglomération Muretain Agglo,
- La Communauté d'agglomération du SICOVAL,
- La Communauté de communes de la Save au Touch,
- La Communauté de communes Côteaux-Bellevue.

Le périmètre concerné par le SCoT regroupe ainsi 113 communes, soit une superficie de 121 300 hectares ; il rassemble 940 000 habitants (en 2008) et compte 465 000 emplois (estimation AUAT : Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire 2008).



Figure 24 : Communautés de communes et communes du SCoT – Source : BILAN 2008-2018 Quelles évolutions au regard des objectifs du SCoT de 2012 ? - Avril 2018 SMEAT

Le SCoT a pour objectif de dessiner la métropole en prenant en compte les spécificités singulières de chaque territoire et en essayant d'équilibrer respect et préservation de l'environnement, croissance démographique, logement, transports, économie, infrastructures…

Il coordonne les différentes politiques publiques : habitats, déplacements, développement commercial, environnement, etc…, autour d'orientations communes. Cet outil de conception et de mise en œuvre permet aux communes d'un même territoire la mise en cohérence de tous leurs documents de planification. Il doit permettre au territoire de tendre vers :

- plus de cohérence à l'échelle d'un territoire pertinent ;
- plus de concertation en permettant aux citoyens de participer activement à la définition des projets structurants ;
- un développement durable qui combine le « développement équilibré alliant le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement ».

La loi Grenelle II ajoute les éléments suivants à la définition du SCoT :

- l'instauration de règles visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre ;
- la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité ;
- la lutte contre l'étalement urbain.

Le SCoT comporte trois parties :

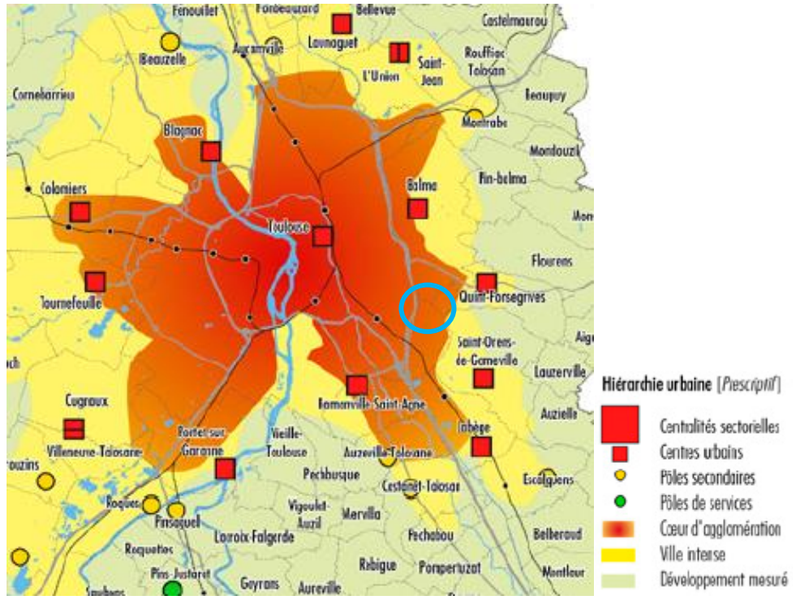
- le rapport de Présentation ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- le Document d'Orientations et d'objectifs (DOO).

Les grands principes retenus par le SCoT de l'agglomération toulousaine sont les suivants :

1. **maîtriser l'urbanisation** : conforter les espaces agricoles et protéger les espaces naturels en créant un maillage « bleu » et « vert » au sein de l'agglomération, préserver les paysages et les ressources et la santé publique ;
2. **polariser le développement** : renforcer l'offre de logement, développer les territoires hors ville intense, promouvoir la densification et la mixité, développer l'économie dans ces nouveaux territoires d'accueil ;
3. **relier les territoires** : Améliorer les infrastructures d'accessibilité et de transport, renforcer l'intermodalité, promouvoir les modes doux.

⇨ *Un territoire en pleine urbanisation*

Si Toulouse est bien le centre de ce SCOT, le secteur d'étude est localisé en bordure du cœur d'agglomération. Ce cœur d'agglomération comprend des communes aux fonctions urbaines les plus développées, soit Toulouse et les centres urbains de la première couronne qui disposent d'un très bon niveau de services et d'équipements, notamment en transports en commun (métro, transports en commun performant). Ce cœur d'agglomération a pour vocation à accueillir une part significative de la croissance, avec des formes urbaines denses.


Fenouillet
Beauzelle
Aucamville
Launaguet
L'Union
Saint-Jean
Castelmaurou
Rouffiac-Tolosan
Beaupuy
Cornebarrieu
Blagnac
Montrabé
Mondouzil
Fin-Balma
Colomiers
Balma
Toulouse
Flourens
Tournefeuille
Quint-Fonsegrives
Saint-Orens-de-Gameville
Lauzerville
Auzielle
Cugnaux
Roques-sur-Garonne
Vieille-Toulouse
Villeneuve-Tolosane
Pechbusque
Auzeville-Tolosane
Labège
Castanet-Tolosan
Escalquens
Roques
Vigoulet-Auzil
Mervilla
Fonbeauzard
Saint-Alban
Fenouillet
Pinsaguel
Fenouillet
Lauzerville

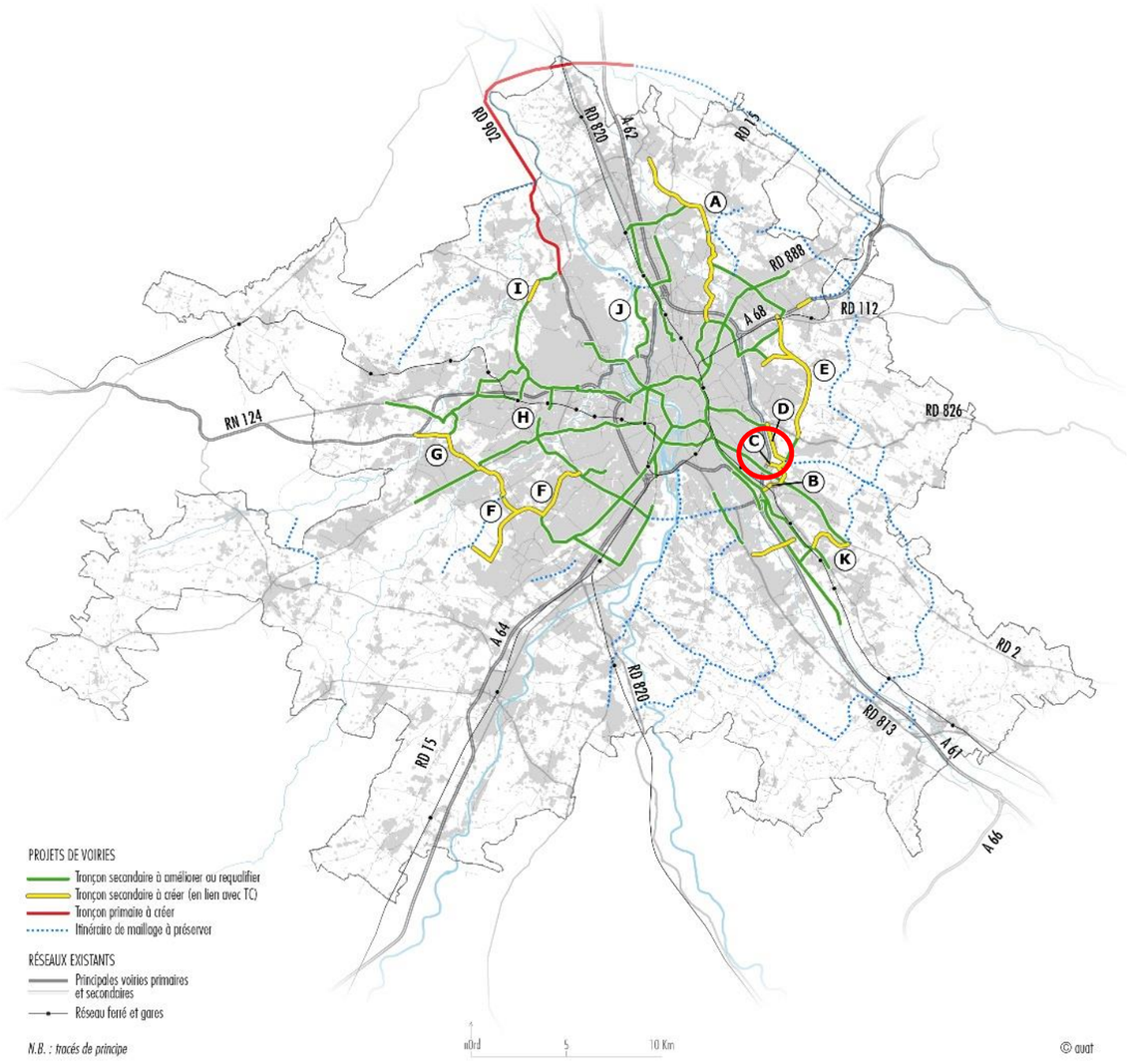


Figure 27 localisation des projets de voirie du SCoT

⇨ *Un projet qui devra s'intégrer dans son environnement*

Le développement de ce projet devra cependant pouvoir respecter les autres objectifs du SCoT notamment en termes de préservation des espaces Naturels.

Pour remarque sur la consommation des espaces naturels dans le cadre du SCoT de Toulouse. Le DOO fixe les objectifs suivants :

- **Appliquer un principe général d'économie des espaces naturels, agricoles et forestiers :** Le DOO indique que les prélèvements annuels de terres naturelles, agricoles et forestières au profit d'une urbanisation nouvelle ne pourront excéder 315 ha en moyenne annuelle à l'échelle du territoire de la Grande Agglomération Toulousaine.

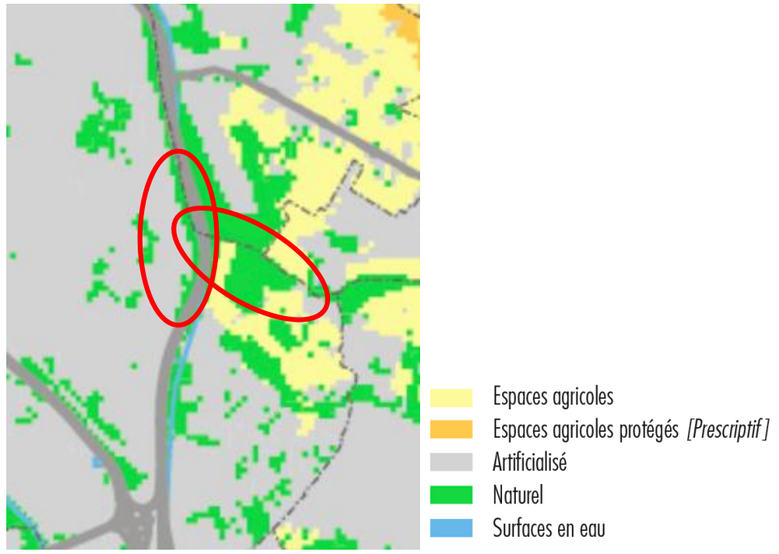


Figure 28 : Les espaces naturels et agricoles- Scot 2017

A noter que la zone d'étude est concernée par une zone « naturelle » importante ainsi que des espaces agricoles (non protégés). La consommation de ces espaces sera prise en compte dans le cadre du futur PLUi-H (qui doit être compatible avec le SCoT) dans les consommations à prévoir d'ici à 2035.

- **Maintenir les continuités écologiques et assurer ainsi une perméabilité entre les fronts d'urbanisation :** Le SCoT identifie les zones où les contraintes sont les plus fortes et où les continuités écologiques sont essentielles à restaurer ou à reconquérir, notamment dans le cas de de nouveaux projets urbains. Les opérations d'aménagement doivent donc veiller à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des continuités écologiques identifiées et en préciser le tracé, tout particulièrement sur les continuités écologiques à restaurer et à reconquérir. La zone d'étude est concernée par des espaces naturels protégés ainsi que des continuités écologiques à restaurer ou reconquérir. .

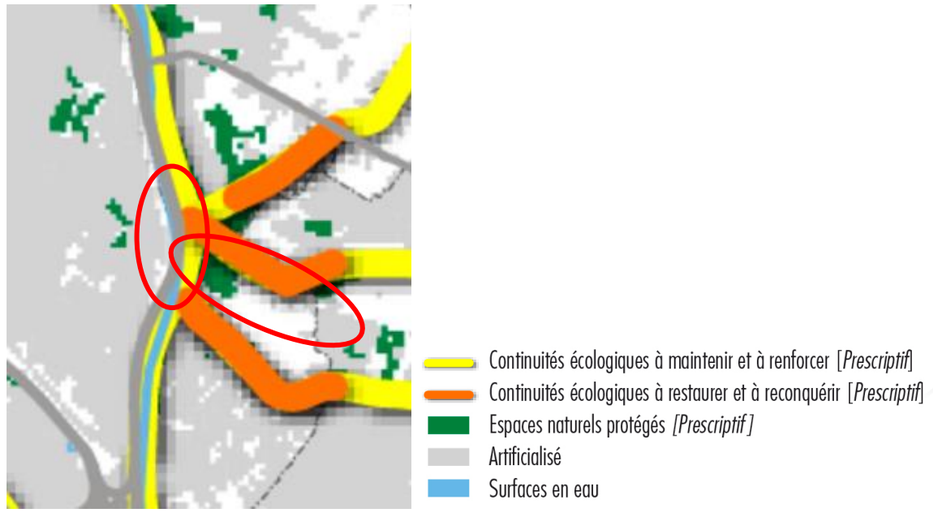


Figure 29 : Continuités écologiques faisant coupure entre les fronts d'urbanisation

⇨ *Remarque sur les éléments du SCoT en cours de révision.*

Le SCoT est actuellement en cours de révision et plusieurs études ont déj été produites sur ce dossier.

Ainsi l'analyse des enjeux métropolitains issue des premiers éléments communiqués au public mentionne bien la réalisation de la Jonction Est comme « projets pour atténuer la congestion routière » et montre que malgré ces travaux de nouvelles voies parmi d'autres et malgré le développement de la 3ème ligne de métro, « les modélisations de trafics réalisées à l'horizon 2030 prévoient une poursuite et une aggravation des phénomènes de congestion routière sur le secteur »

Le projet Jonction Est est localisé dans un creux d'urbanisation aujourd'hui reconnu comme espace naturel, et concerné par des prescriptions sur ces thématiques. Cependant le projet de Jonction Est est bien inscrit dans les projets de voiries du SCoT.

A noter que la consommation d'ENAF reste minime au regard du secteur.

C.6.2. Le Projet Mobilités

Le Projet Mobilités 2020-2025-2030 - valant Plan de Déplacements Urbains – a été approuvé le 7 février 2018. Il intègre 117 communes de la grande agglomération. Il a été annulé le 22 janvier 2021 par le Tribunal administratif de Toulouse. C'est donc le PDU approuvé le 17 octobre 2012 qui est en vigueur sur la commune de Toulouse.

Cependant dans le cadre de l'analyse suivante, et au regard de l'obsolescence de certaines données du PDU 2012, on analysera aussi la compatibilité avec certains objectifs du Projet de Mobilités 2020-2025-2030.

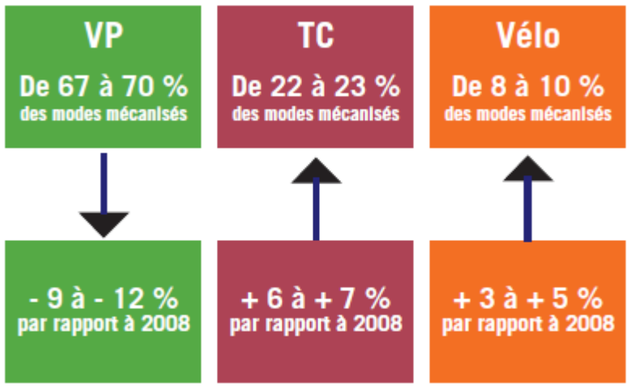
C.6.2.1. Le Plan des Déplacements Urbain (PDU) de 2012

Le PDU 2012 de l'agglomération Toulousaine a pour objectif :

- La maitrise des déplacements mécanisés par une cohérence Urbanisme / Transport, en s'inscrivant dans une dynamique de densification le long des axes supports de transports en commun et aux abords des pôles d'échanges et en contrôlant l'étalement urbain

- La maîtrise du trafic automobile, dans un contexte de forte croissance urbaine de l'agglomération.

Objectifs 2020 du PDU :



Estimation 2010 réalisée à partir de l'outil de modélisation multimodale

- Le développement de l'usage des transports collectifs, dans une logique d'intermodalité. À l'échelle du périmètre de révision du PDU, l'objectif visé en termes de part modale Transports en commune (TC) / modes mécanisés est de 23 % à l'horizon 2020, contre 16 % en 2008.

- Le développement des moyens de déplacements économes et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied. À l'échelle du périmètre de révision du PDU, les objectifs politiques visés en termes de parts modales sont pour le vélo de 10 % des modes mécanisés à l'horizon 2020, contre 5 % en 2008, et pour la marche à pied à 24 % tous modes confondus, contre 23 % en 2008.

- L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération, afin de rendre plus efficace son usage, notamment en l'affectant aux différents modes de transport.

- La mise en place, à l'échelle de l'agglomération, d'une politique globale de stationnement comme l'un des leviers d'un report modal de la voiture vers les transports en commun notamment, mais en intégrant par ailleurs des besoins de stationnement spécifiques : places handicapées, places de livraisons, places pour les autocars de tourisme, places pour les véhicules hybrides ou électriques, places « d'autopartage ».

- La réduction du nombre de tués et de blessés graves dans les accidents de circulation, notamment les modes doux.

- Le soutien au développement de l'autopartage et du covoiturage.

- L'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à élaborer des Plans de Déplacement Entreprise.

- La prise en compte de la logistique urbaine, avec notamment la création d'espaces de redistribution des marchandises et la mise en place d'itinéraires dédiés aux marchandises, dans le cadre d'une démarche concertée entre institutions et professionnels et dans la perspective d'augmenter de 25 % la part du fret non routier.

- L'évolution des tarifications intermodales et combinées, ou spécifiques à certaines catégories d'usagers, notamment les jeunes.

- La mise en œuvre de Schémas d'accessibilité des réseaux de transports (qui doivent indiquer les mesures d'aménagement et d'exploitation à mettre en œuvre ainsi qu'un calendrier de réalisation) et de la voirie et des aménagements des espaces publics.

Ainsi les orientations du PDU sont déclinés dans le cadre des thématiques suivantes dans lesquelles vient s'insérer le projet d'aménagement de Jonction Est. Par ailleurs un certain nombre d'actions sont compatibles avec le projet :

- **A - Limiter les nuisances et pollutions améliorer le cadre de vie et la sécurité**

Le PDU vise à répondre aux besoins en matière de mobilité de tous les habitants de l'agglomération, tout en veillant à assurer la protection de l'environnement et de la santé publique.

- **B – Mieux articuler transports et urbanisme**

L'agglomération toulousaine connaît depuis plus de 30 ans une forte attractivité, qui s'est traduite sur la dernière période par une croissance démographique élevée sur la ville centre, un développement important des territoires Ouest et Nord, mais aussi un fort étalement urbain au-delà de la première couronne.

Or, l'étalement urbain est un frein majeur au développement des alternatives à la voiture : les distances de déplacements sont plus longues et donc les modes doux moins pertinents, tandis que le manque de densité urbaine rend moins efficients les transports collectifs, et renforce la dépendance à la voiture.

Dans ce contexte, l'articulation entre les politiques de déplacements et du développement urbain est un enjeu majeur. La politique de maîtrise de l'étalement urbain du SCOT doit être déclinée dans le PDU.

Les différents programmes d'aménagements autour de la zone d'étude sont notamment en lien avec le développement des Transports en commun (Montaudran, Innopole, …) via des pactes urbains dans certains cas (Malepère/LMSE[2]). Le développement des transports en commun dans ce secteur aura un impact positif pour notre zone d'étude.

Le développement d'une nouvelle voirie pour soulager les trafics sur les voies existantes participe au suivi de cette orientation.

- **C – répondre aux enjeux de desserte TC des territoires**

L'agglomération toulousaine n'est pas constituée que d'un seul et unique territoire urbain. En effet, si la plus forte densité urbaine se trouve notamment à Toulouse, la périphérie se structure autour de centres urbains implantés en première couronne et au-delà de polarités secondaires.

Si les premières accueillent des zones d'emplois, des équipements publics parfois de niveau d'agglomération voir métropolitain, un habitat diversifié, les seconds sont moins structurés et moins favorables à un usage intensif des transports en commun ou modes doux.

Le réseau TC doit donc évoluer dans sa structure, avec la création d'un réseau tramway et de bus en site propre à haut niveau de service complétant le réseau métro, la définition de lignes urbaines structurantes, de lignes interurbaines express, de lignes transversales, de TAD zonaux, organisées non plus seulement en étoile à partir du centre-ville mais constituant, avec le réseau lourd métro/tram/train/TCSP bus, une maille fi ne permettant un quadrillage de l'agglomération, une adaptation aux besoins de déplacements dans les bassins de mobilité, une intermodalité renforcée autour des pôles d'échange notamment dans les portes métropolitaines.

Le développement d'une nouvelle voirie pour soulager les trafics sur les voies existantes participe au suivi de cette orientation.

- **D – Accompagner les usagers des TC dans leurs déplacements**

Pour participer à la constitution d'une alternative attractive à la voiture particulière, l'offre constituée par les lignes régulières de transport public doit être :

- *connue de l'usager, y compris en situation perturbée ;*
- *accessible et attractive financièrement ;*
- *accessible physiquement ;*
- *combinable avec d'autres modes de transport public ;*
- *combinables avec d'autres services de déplacement ;*
- *et réalisée dans de bonnes conditions de confort.*

Les lignes régulières ne sont ainsi que quelques maillons des chaînes de déplacement résultant des possibilités de combinaison avec le vélo, l'auto-partage, le covoiturage, leurs conditions d'accès et les services associés.

Renforcer la solidité de chacun de ces maillons permettra de renforcer celle de la chaîne.

La réalisation du projet vise une amélioration du maillage du réseau de modes doux qui participe à l'intermodalité des transports.

- **E – Favoriser la pratique de la marche et l'usage du vélo**

Donner une place de plus en plus importante aux modes doux dans la ville est un enjeu central de la politique des déplacements :

- d'une part, l'accessibilité pour tous à l'espace public est devenue une préoccupation fondamentale ;

- d'autre part, il est aujourd'hui nécessaire de répondre à une demande de mobilité à vélo en forte croissance, comme le montre le succès des systèmes de vélocations automatisés et humanisés.

Les modes de déplacements doux sont à favoriser particulièrement sur les territoires urbains denses, présentant une certaine mixité et une densité des fonctions, là où ils sont susceptibles de concurrencer la voiture (courtes distances de déplacements et en intermodalité pour les longues distances). Plus globalement, tous les centres urbains et bourgs doivent avoir le souci du développement de la marche et du vélo.

Il s'agit également de prendre en compte, comme le demande la loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie, l'intégration des modes doux dans toute opération de création ou de requalification de voirie.

Le projet prévoit la réalisation d 'une voie verte et la sécurisation des espaces de déplacements pour les mobilités douces afin d'encourager ces pratiques dans le secteur. Il permet aussi de mieux desservir (temps réduit) les zones autour de la M16 avec ce nouveau franchissement du périphérique.

- **F – Maitriser l'usage de la voiture**

Dans une agglomération toulousaine toujours très attractive, où la mobilité quotidienne est importante, on constate encore une croissance des flux de déplacements en voiture, notamment en banlieue.

[2] LMSE : Liaison Multimodale Sud-Est

Réduire la part modale de la voiture, la congestion et les nuisances liées à un usage important de la voiture est aujourd'hui un véritable défi : il s'agit avant tout de limiter son usage trop systématique, tout en améliorant le fonctionnement du réseau de voiries pour tous les modes de déplacements.

Même si ce projet n'a pas une vocation directe de maitrise de l'usage de la voiture, il permet de réduire la congestion des échangeurs 17 et 18 et donc de permettre la mise en œuvre de transports en commun plus efficace, ce qui favorise leur usage.

- **G – Prendre en compte la logistique urbaine**

Cette activité, nécessaire au fonctionnement de la ville, s'inscrit dans un contexte de très forte concurrence et suit par conséquent des logiques économiques difficilement contournables. Aussi, la mise en place d'actions ne repose pas uniquement sur la volonté des collectivités locales, mais sur l 'adhésion de toute la chaîne logistique concernée, depuis l 'expéditeur, le chargeur jusqu'au destinataire.

Dans le cadre de la révision du PDU, des orientations stratégiques et des propositions d'actions ont donc été élaborées.

Cet objectif ne concerne pas le projet.

- **H- répondre aux enjeux des déplacements liés au travail**

Les territoires à vocation économique sont générateurs de déplacements et nécessitent une réflexion approfondie en termes de dessertes en transports en commun, car souvent situés dans des secteurs proches du périphérique ou réseau primaire.

Le risque que l'accès à ces territoires soit exclusivement possible en voiture particulière est grand et la desserte en transport en commun doit donc constituer à l'avenir une priorité, pour des raisons sociales (accès à l'emploi) et environnementales (notion de développement durable).

Le projet améliorer la desserte en transport en commun de ce secteur est.

- **I – développer l'intermodalité**

Longtemps citée comme un objectif théorique à atteindre, la multimodalité est désormais entrée dans la réalité des déplacements de l'agglomération toulousaine. La part de l'usage « monomodal » des transports publics baisse régulièrement au profit des usages multimodaux, au fur et à mesure de l'amélioration des offres de transport public et du développement des nouveaux services de mobilité.

La réponse aux besoins de déplacements n'est donc plus à rechercher à l'échelle d'un seul réseau, mais à l'échelle de l'ensemble des réseaux et des solutions alternatives à « l'autosolisme » : vélo, autopartage, covoiturage.

La multimodalité suppose donc la coordination de ces services entre les acteurs concernés, et au premier rang desquels les autorités organisatrices et les collectivités, et ce dans toutes ses dimensions.

Le projet participe directement à l'intermodalité en densifiant le réseau de mode doux.

C.6.2.2. Projet Mobilités 2020.2025.2030

Le SMTC a décidé, en comité syndical du 4 février 2015 d'élaborer le Projet Mobilités 2020.2025-2030 valant révision du PDU 2012 afin de l'adapter à l'évolution de l'agglomération toulousaine et répondre à trois enjeux :

- L'attractivité des territoires ;
- L'accessibilité aux sones d'emploi ;
- L'évolution des déplacements ;

Le Projet Mobilités 2020.2025-2030 marque une nouvelle approche de la question des déplacements en la situant autour de trois grandes orientations :

- La dimension prospective intégrant l'augmentation de la mobilité en lien avec la croissance démographique et l'expansion économique ;
- L'accessibilité des grandes zones d'habitat, d'emploi, de services et de loisirs ;
- La réduction de la pollution urbaine et la préservation de l'environnement.

Le Projet Mobilités 2020.2025.2030 a été approuvé au Comité Syndical du 7 février 2018 et exécutoire au 8 février 2018.

Le Projet Mobilités 2020.2025.2030 valant Plan de Déplacement Urbains sur le territoire de Toulouse Métropole a pour objectif de développer un réseau de transports performant, innovant, au plus près des besoins des usagers de la Grande agglomération toulousaine. Il intègre également le développement urbain et l'organisation des réseaux routiers sur les territoires. Au total 3,8 milliards d'euros seront investis en 15 ans en faveur des transports en commun.

Ce projet mobilités doit permettre de répondre aux enjeux de mobilité, d'accessibilité et d'attractivité du territoire à l'horizon 2030. À cette date, il s'agira d'accueillir plus de 15 000 nouveaux habitants par an sur l'aire urbaine qui comptera plus de 500 000 déplacements supplémentaires par jour. Il y a chaque jour 3,8 millions de déplacements dans l'agglomération, dont 250 000 en transports en commun.

Le Projet Mobilités comprend plusieurs actions structurantes et complémentaires comme la troisième ligne de métro, le doublement de la capacité de la ligne A, le Téléphérique Urbain Sud et le réseau de bus Linéo. Il apporte une série de solutions pour tisser un réseau global de transport, accessible par les modes doux et répond aux besoins de mobilités des habitants en apportant une nouvelle solution d'accessibilité et de desserte de grandes zones économiques.

Mais le Projet Mobilité porte aussi d'autres ambitions, avec notamment :

- Une plus grande cohérence du développement urbain au regard de l'organisation des réseaux de transport en commun existants et futurs ;
- Une incitation à l'usage des modes actifs, bon pour la santé ;
- Un soutien plus dynamique au développement des modes partagés ;
- Un plus grand partage des espaces publics en ville ;
- Une gestion adaptée des réseaux routiers ;
- Un management de la mobilité auprès des entreprises pour les déplacements liés au travail ;
- La valorisation des innovations technologiques dans les domaines de l'écomobilité, des transports, de la communication et de l'information pour mieux aider aux déplacements et aux besoins des habitants et usagers.

Le Plan d'Actions du Projet Mobilité 2020.2025.2030 comporte 39 actions réparties en 3 leviers (source : Tisséo):

1. **Le report modal** : comment faire fonctionner ensemble le train le métro, le tramway, le bus, la marche à pied, le vélo, la voiture partagée ;
2. **La cohérence entre urbanisme et mobilités** : comment développer ensemble la ville et les transports en commun ;
3. **L'organisation des réseaux routiers et des stationnements** : comment mieux développer et aménager les voiries et les stationnements.

L'opération de la Jonction Est s'inscrit au sein des Leviers n°1 Le report modal et n°3 L'organisation des réseaux routiers et des stationnements, à travers notamment les orientations et les actions suivantes :

- **Orientation 4** : valoriser le mode bus, qui dispose de capacités, pour optimiser son usage en améliorant les temps de parcours par des aménagements favorisant la circulation des bus ;
  - **Action 5** : faire la ceinture Sud (dont le premier tronçon en téléphérique urbain) : mailler et renforcer l'accessibilité des territoires économiques du Sud-Est et de l'Ouest.
    - Horizon 2020 : réaliser le téléphérique urbain Sud et les maillons Ouest et Est ;
    - Horizon 2025/2030 : faire évoluer les maillons Ouest et Est.
  - **Action 6** : organiser l'intermodalité : connecter les réseaux de transports en commun pour renforcer les maillages et démultiplier les possibilités d'usage à partir des pôles d'échanges multimodaux.

La Jonction Est s'inscrit dans le développement de communes à l'Est de la Ville de Toulouse, de sa démographie et de ses activités économiques. Elle permettra d'assurer une offre de transport routier en adéquation avec les nouveaux enjeux économiques et démographiques du secteur.

La Jonction Est permet d'offrir un maillage supplémentaire, et en répartissant les flux, elle permet d'envisager des aménagements de qualité en faveur des transports en commun et modes doux sur les axes existants. La Jonction Est va permettre d'accompagner et de faciliter le passage des Linéo sur les routes de Castres et Revel (Linéo 9 et extension du Linéo 1).

- **Orientation 5** : développer le réseau cyclable et le réseau de voies à vitesse réduite à l'échelle du territoire de la grande agglomération toulousaine, en intermodalité au réseau TC et incluant des services aux usagers ;
  - **Action 14** : mettre en œuvre un schéma directeur cyclable d'agglomération volontaire : développer un maillage complémentaire d'agglomération ;

La Jonction Est va permettre de conserver les voies vertes existantes tout en créant de nouvelles. Elle va permettre de développer et mailler le réseau de liaisons douces.

- Orientation 17 : hiérarchiser, adapter et aménager le réseau routier pour minimiser les nuisances en zones denses et renforcer l'accessibilité aux territoires, en prenant en compte le partage de la voirie nécessaire à la performance des réseaux de transports en commun de surface et des modes actifs ;
- Orientation 18 : gérer les flux de périphérie à périphérie, en recherchant des maillages routiers à partir des axes existants, en achevant la mise en capacité du périphérique et en multipliant les points d'échanges facilitant l'accessibilité aux territoires ;
  - Action 32 : améliorer les liaisons routières transversales : afin de mieux gérer les flux routiers en périphérie, rechercher à partir des axes existants et des projets routiers un maillage du réseau structurant en périphérie, incluant des franchissements de la Garonne. Cette action nécessite l'engagement d'une étude partagée multimodale dont l'un des objectifs sera d'aider à la définition du réseau routier nécessaire au fonctionnement de l'agglomération.

La Jonction Est va permettre de :

➔capter le trafic périurbain pour améliorer les conditions d'accès au périphérique Est et à l'agglomération ;

➔renforcer le maillage et « délester » les échangeurs des routes de Castres et de Revel du trafic automobile et ainsi faciliter le passage des Linéo, particulièrement au droit des échangeurs de Montaudran et de Lasbordes ;

➔améliorer la desserte des zones d'aménagement existantes et futures ; développer et mailler le réseau des liaisons douces (piétons et cycles) ;

➔améliorer les conditions de sécurité sur le périphérique en répartissant les points d'accès et par la mise en place de voies d'entrecroisement.

C.6.3. Prise en compte du PCAET

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable, outil opérationnel de coordination de la mise en œuvre de Transition énergétique, de lutte contre le changement climatique et d'adaptation du territoire.

Les études, menées en partenariat avec Météo France, indiquent qu'une augmentation des températures de +2 à +4°C est à prévoir d'ici 2100. Les inondations vont être plus fréquentes, ainsi que les périodes de canicule.

Face à ce constat et après un diagnostic du territoire, Toulouse Métropole a défini de nouveaux objectifs dans son Plan Climat dont le premier est de réduire de 40 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030, objectif ambitieux mais nécessaire pour assurer l'engagement planétaire de Toulouse Métropole et contribuer ainsi pleinement au maintien du bien vivre des métropolitains.

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial a été élaboré en intégrant quatre finalités :

- atténuer l'impact des activités sur le territoire sur le climat, principalement en termes de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- adapter le territoire métropolitain aux dérèglements climatiques ;
- améliorer la qualité de l'air sur le territoire ;
- promouvoir un développement économique et social respectueux de ces trois engagements.

Ces finalités sont traduites dans le cadre de 5 objectifs territoriaux déclinés en 6 axes stratégiques ciblés. :

a. Amplifier massivement la rénovation des logements et la qualité des aménagements pour assurer le bien vivre dans l'Eco-Métropole.

En 2030, plus de la moitié des métropolitains vivront dans un logement agréable et performant (rénové ou postérieur à RT 2012). Pour y parvenir, la consommation foncière diminuera. Les actions mises en place rapprocheront chaque habitant d'un espace de nature de qualité. Le cadre de vie des habitants de la métropole sera amélioré par le biais d'opérations d'aménagements durables. Toulouse Métropole accompagnera la réduction des consommations énergétiques du patrimoine bâti et luttera contre la précarité énergétique.

Malgré la consommation d'espaces naturels et agricoles pour les travaux, le projet de Jonction Est conserve le secteur de Ribaute et son parcours sportif, voir même améliore la qualité de cet espace qui sera une des zones

de compensation. Par ailleurs avec la création d'une nouvelle voie verte traversante, le projet permet la liaison directe de la ZA de la Grande Plaine et le secteur Limayrac avec la zone naturelle de Ribaute.

b. Favoriser l'écomobilité et faciliter les déplacements pour rendre du temps aux Métropolitains.

Plus de 50% des déplacements seront réalisés autrement qu'en véhicules motorisés thermiques individuels à l'horizon 2030. Toulouse Métropole développera des propositions afin que les habitants de la Métropole préfèrent les modes doux, choisissent l'autopartage et le co-voiturage. Les véhicules propres, dont l'électrique et le gaz naturel, s'imposeront dans la métropole. La part des actifs utilisant les transports en commun augmentera significativement pour les trajets domicile-travail. Les transports de marchandises seront optimisés pour un faible impact environnemental et de circulation.

Le projet Jonction Est inclus une voie verte qui longe le projet et permet une jonction complémentaire au-dessus du périphérique. Par ailleurs l'aménagement de cet axe vise à répartir les trafics du secteur sur les 3 accès ou traversées du périphérique : échangeurs 17 et 18 ainsi que ce nouvel échangeur. Par ce biais, le trafic sur les échangeurs actuels 17 et 18 sera légèrement diminué et permettra de travailler sur des projets de mobilité douce ou de TCSP le long de ces axes.

c. Développer les productions et consommations d'énergies renouvelables locales.

La part des énergies renouvelables locales dans la consommation d'énergie du territoire aura doublé d'ici 2030. Toulouse Métropole facilitera l'investissement des habitants dans les énergies renouvelables. La métropole négociera pour développer les énergies renouvelables sur les opérations privées et visera à systématiser les énergies renouvelables dans les cahiers des charges de toutes les opérations. Toulouse Métropole élaborera et mettra en œuvre une prospective énergétique territoriale. Elle développera les réseaux électriques intelligents.

Un projet tel que celui de Jonction Est ne se prête pas au développement des énergies renouvelables.

d. Entreprendre, produire et consommer durablement dans une ville intelligente.

D'ici 2030, un emploi sur 10 sera dans les métiers verts. Toulouse Métropole soutiendra les projets innovants sur des filières de l'énergie et du développement durable. Des zones d'activités propices à l'écologie industrielle et territoriale se développeront. Toulouse Métropole tendra vers l'autonomie alimentaire en soutenant une agriculture locale, responsable par la commande publique, la préservation des espaces agricoles, le soutien aux filières. Toulouse Métropole accompagnera l'évolution des modes de consommation.

L'impact sur le secteur agricole a été pris en compte dans le projet de Jonction Est qui compensera l'ensemble de ces incidences auprès des filières agricoles.

e. Affirmer Toulouse Métropole comme animatrice territoriale de la Transition Énergétique.

Toulouse Métropole fera interagir toutes les catégories d'acteurs pour la Transition Énergétique. Le programme d'actions sera évalué, suivi et réajusté (agilité du programme d'actions) chaque année de manière participative. Toulouse Métropole animera une observation environnementale et assurera un pilotage du déploiement du Plan Climat. La métropole créera des synergies entre les collectivités à toutes les échelles : Europe, Région, grandes agglomérations régionales, collectivités voisines, communes métropolitaines. Elle permettra à la société civile de la métropole d'être actrice du Plan Climat (citoyens, associations, entreprises) par le repérage et le soutien des initiatives, appels à projets, trophée d'initiatives, de tout type d'acteurs et la mise en œuvre d'un plan d'éducation à l'environnement et au développement durable. Toulouse Métropole animera les instances permettant d'accélérer la transition énergétique par une part contributive des acteurs. Elle participera à des réseaux et des projets pour contribuer à la solidarité internationale.

Sans lien avec e projet Jonction Est

f. Innover pour l'exemplarité et généraliser les pratiques d'excellence.

Toulouse Métropole sera une collectivité à énergie positive en 2030. La collectivité intégrera les enjeux Air Climat Énergie dans les pratiques quotidiennes et dans les décisions internes. Elle visera à généraliser l'éco-conditionnalité de la commande publique en mettant la priorité sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air. Elle amplifiera fortement le recours aux énergies renouvelables sur le patrimoine métropolitain. La flotte de véhicules se composera majoritairement de véhicules propres. Les conducteurs seront formés à l'éco-conduite.

Toutes les solutions permettant de réduire l'empreinte carbone de la phase travaux seront recherché. A noté que comme le projet Jonction est permet essentiellement une répartition des trafics dans la zone sans en créer, en phase exploitation, le projet n'est pas beaucoup plus générateur d'émissions polluantes en comparaison avec une situation sans projet.

C.6.4. SDAGE Adour Garonne et SAGE Hers Mort Girou

C.6.4.1. SDAGE Adour Garonne 2022-2027

C.6.4.1.1 Présentation du SDAGE

Le SDAGE est un document d'orientation stratégique pour la gestion des eaux et des milieux aquatiques qui :

- prend en compte l'ensemble des milieux superficiels (cours d'eau, canaux, plans d'eau, eaux côtières* et saumâtres dites de transition*) et souterrains (aquifères* libres et captifs) ;
- précise les organisations et dispositifs de gestion à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs environnementaux européens ;
- résume le programme de mesures à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs ;
- décrit les réseaux de surveillance destinés à vérifier l'état des milieux aquatiques et l'atteinte des objectifs environnementaux, notamment le bon état des eaux ;
- propose des orientations pour la récupération des coûts liés à la gestion de l'eau, la tarification de l'eau et des services, ainsi que leurs principes de transparence ;
- donne des indications pour une meilleure gouvernance dans le domaine de l'eau.

Le SDAGE fixe des objectifs pour chaque masse d'eau avec obligation de résultat au regard des exigences de la DCE (plans d'eau, cours d'eau, estuaires, eaux côtières et de transition, eaux souterraines).

L'atteinte du « bon état » en 2027 est un des objectifs généraux, sauf exemptions (objectifs moins stricts) ou procédures particulières (masses d'eau artificielles (MEA) ou fortement modifiées (MEFM), projets répondant à des motifs d'intérêt général dûment motivés).

Le SDAGE 2022-2027 révisé met à jour celui applicable lors du deuxième cycle 2016 2021. Il a été élaboré dans sa continuité.

La mise à jour des dispositions du SDAGE est organisée autour d'un chapitre relatif aux principes fondamentaux d'action et 4 orientations qui au total comprennent 172 dispositions.

Le SDAGE propose des règles essentielles de gestion pour atteindre les objectifs qu'il a fixés.

On entend par disposition, une traduction concrète des orientations impliquant des obligations pour les décisions dans les domaines de l'eau et de l'urbanisme.

Ces orientations répondent aux enjeux mis en avant dans le cadre de l'état des lieux réalisé en 2019 et le bilan du SDAGE 2016-2021. Elles sont déclinées en prescriptions - les dispositions - dans le SDAGE et seront traduites en actions concrètes - les mesures - dans le Plan Des Mesures (PDM).

Suite à la consultation du public et des partenaires institutionnels du bassin du 2 novembre 2018 au 2 mai 2019, quatre questions importantes ont été validées par le comité de bassin du 2 décembre 2019 pour atteindre le bon état des eaux en 2027 et prendre en compte le plan d'adaptation au changement climatique :

- Toujours un besoin d'amélioration de la gouvernance en tenant compte des évolutions réglementaires ;
- Des efforts à accentuer en matière de réduction des pollutions ;
- La gestion quantitative de la ressource en eau complexifiée par les impacts du changement climatique ;
- L'enjeu de plus en plus important de la résilience des milieux aquatiques et humides face aux changements climatiques.

Les principes fondamentaux d'action et les quatre orientations du SDAGE 2022 2027 s'appuient sur ces quatre questions importantes.

Le tableau ci-dessous présente, pour les principes fondamentaux d'action et pour chaque orientation du SDAGE, les questions importantes auxquelles elles répondent.

SDAGE	Questions importantes
Principes Fondamentaux d'Action	• Toujours un besoin d'amélioration de la gouvernance en tenant compte des évolutions réglementaires • Des efforts à accentuer en matière de réduction des pollutions • La gestion quantitative de la ressource en eau complexifiée par les impacts du changement climatique • L'enjeu de plus en plus important de la résilience des milieux aquatiques et humides face aux changements climatiques
Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	Toujours un besoin d'amélioration de la gouvernance en tenant compte des évolutions réglementaires
Orientation B : Réduire les pollutions	Des efforts à accentuer en matière de réduction des pollutions
Orientation C : Agir pour assurer l'équilibre quantitatif	La gestion quantitative de la ressource en eau complexifiée par les impacts du changement climatique
Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	L'enjeu de plus en plus important de la résilience des milieux aquatiques et humides face aux changements climatiques

Les principes fondamentaux fixés dans le cadre de ce SDAGE 2022-2027 sont :

- ***Développer une gestion de l'eau et des milieux renforçant la résilience face aux changements climatiques***

Face aux enjeux du changement climatique, de l'effondrement de la biodiversité, de l'augmentation de la population, et de la santé publique, le SDAGE demande la mise en œuvre d'une politique de l'eau permettant aux territoires du bassin de s'adapter à ces mutations profondes et d'en atténuer les effets à chaque fois que c'est possible et à toutes les échelles. Face à ces enjeux, les principes fondamentaux suivants ont été fixés :

> Poursuivre la sensibilisation, l'acquisition de connaissance et l'innovation

> Passer à l'action

- ***Garantir la non-détérioration de l'état des eaux***

L'application du principe de non-détérioration de l'état des masses d'eau, inscrit dans la directive cadre sur l'eau, est requise dans le cadre de l'action règlementaire des polices de l'environnement (police de l'eau, des installations classées, des carrières, de l'énergie) mais aussi dans le cadre des politiques sectorielles menées en dehors du domaine de l'eau (urbanisme et aménagement du territoire, projets d'infrastructures, développement des filières économiques).

- ***Réduire l'impact des installations, ouvrages, travaux ou aménagements (IOTA par leur conception***

Les études d'impact, études d'incidence environnementale et documents d'incidence définis aux articles L. 214 1 et suivants du code de l'environnement comportent :

- les éléments relatifs à la justification technique et économique des projets,
- les propositions de solutions alternatives,
- les mesures correctives afin de réduire les impacts,
- les éventuelles mesures compensatoires.

L'évitement, la réduction ou la compensation des impacts sur les milieux aquatiques contribuent à l'objectif de non détérioration des masses d'eau ainsi qu'à celui d'atteinte du bon état.

- ***Agir en priorité pour atteindre le bon état***

Les 4 orientations reprennent en partie les objectifs du SDAGE 2016-2021 en les approfondissant sur certains objectifs. Elles sont les suivantes :

- ***ORIENTATION A : CRÉER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES***

La gouvernance doit être opérationnelle et clairement définie pour installer les conditions favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE.

Les enjeux de l'eau dans un contexte de changement climatique doivent être mieux intégrés dans les différentes politiques sectorielles (agriculture, industrie, logement…) et de manière générale dans le cadre d'un aménagement durable équilibrée et un urbanisme maîtrisé. Le SDAGE met en avant quatre grands axes :

- OPTIMISER L'ORGANISATION DES MOYENS ET DES ACTEURS

L’atteinte des objectifs environnementaux est conditionnée par la mise en œuvre des mesures relatives à la politique de l’eau par tous les partenaires. Pour répondre à ces objectifs, il est nécessaire de faire évoluer leur territoire ou leur champ de compétences et d’améliorer les échanges et la concertation entre ces différents partenaires.

Il s’agit également de faire participer le public aux prises de décisions.

Pour cela le SDAGE préconise :

- de mobiliser les acteurs, favoriser leur organisation à la bonne échelle en visant la gestion concertée de l’eau ;
- d’optimiser l’action de l’État et des financeurs publics et de renforcer le caractère incitatif des outils financiers ;
- de mieux communiquer, informer et former.

MIEUX CONNAITRE, POUR MIEUX GÉRER

Mieux gérer les ressources en eau et les milieux aquatiques suppose de mieux comprendre les phénomènes et de partager ces connaissances mais également, face aux enjeux posés par le changement climatique, de mettre en œuvre des recherches et des dispositifs d’observation nécessaires pour définir des stratégies d’action plus efficaces et mieux ciblées sur les pressions et leurs impacts.

Le SDAGE recommande :

- de renforcer les connaissances sur l’eau et les milieux aquatiques, développer la recherche, l’innovation et partager les savoirs ;
- d’évaluer l’efficacité des politiques de l’eau.

DÉVELOPPER L’ANALYSE ÉCONOMIQUE DANS LA MISE EN OEUVRE DES ACTIONS

Dans un contexte de recherche d’efficacité et d’efficience des programmes qui intègrent le long terme, l’analyse économique doit être utilisée comme un outil de gestion et d’aide à la décision à la fois pour orienter les actions et modifier les comportements.

Le SDAGE préconise d’évaluer les enjeux économiques des programmes d’actions pour rechercher une meilleure efficacité et s’assurer de leur acceptabilité sociale, au travers notamment d’analyses coûts bénéfices.

CONCILIER LES POLITIQUES DE L’EAU ET DE L’AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Pour garantir le respect des objectifs environnementaux du SDAGE, les outils de planification de l’urbanisme doivent intégrer la préservation de l’environnement, dont la gestion de l’eau et des milieux aquatiques, tout au long du processus d’élaboration.

Le SDAGE propose de :

- partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l’urbanisme ;
- intégrer les enjeux de l’eau dans les projets d’urbanisme et d’aménagement du territoire et de développement économique, dans une perspective de changements globaux.

- ***ORIENTATION B : RÉDUIRE LES POLLUTIONS***

L'amélioration de la qualité de l'eau est indispensable, d’une part à l'atteinte du bon état des eaux, et d'autre part à la mise en conformité vis-à-vis de l'alimentation en eau potable, de la baignade et des loisirs nautiques, de la pêche et de la production aquacole et conchylicole.

En effet les pollutions compromettent l'atteinte du bon état sur de très nombreuses masses d'eau. Les pollutions diffuses ont été identifiées comme une cause prépondérante du risque de non atteinte du bon état. Ces problématiques touchent les masses d'eau continentales mais aussi les masses d'eau littorales et sont identifiées comme prioritaires dans le cadre de la directive cadre stratégie pour le milieu marin (DCSMM) 2008/56/CE du 17 juin 2008 et du plan d'action pour le milieu marin (PAMM), dont l'objet est de reconquérir ou maintenir un bon état écologique du milieu marin.

Ce constat se renforce si l'on se place dans la perspective annoncée de réduction des débits, donc des capacités de dilution et d'épuration du milieu.

Ces pollutions compromettent également, dans certains secteurs, la qualité des eaux brutes utilisées pour l'alimentation en eau potable ou les zones de baignade. Les actions de lutte contre les pollutions s'inscrivent dans un objectif de santé publique.

Afin de lutter contre ces pollutions, de préserver et reconquérir la qualité des eaux, le SDAGE demande :

D'AGIR SUR LES REJETS EN MACROPOLLUANTS ET MICROPOLLUANTS

Ils sont issus de l'assainissement collectif, des entreprises, de l'habitat et des activités dispersées.

Améliorer la qualité des eaux, c'est :

- avant tout, réduire les pollutions ponctuelles à l'échelle du bassin versant à un niveau compatible avec le maintien ou la reconquête du bon état des eaux ;
- fiabiliser l'assainissement domestique collectif et non collectif et maintenir sa conformité ;
- privilégier les réflexions de réduction à la source des émissions de micropolluants et substances émergentes notamment ;
- favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation, et en favorisant leur gestion à la source, leur infiltration à la parcelle ou leur réutilisation ;
- réduire les rejets directs des réseaux d'assainissement domestique par temps de pluie.

DE RÉDUIRE LES POLLUTIONS D'ORIGINE AGRICOLE ET ASSIMILÉE

En particulier :

- mieux connaître et communiquer pour mieux définir les stratégies d'actions de lutte contre les pollutions diffuses ;
- tester et adapter localement des techniques alternatives et les promouvoir en tenant compte de leurs performances technique, économique, sociale et environnementale ;
- cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux.

DE PRÉSERVER ET RECONQUÉRIR LA QUALITÉ DE L'EAU POUR L'EAU POTABLE ET LES ACTIVITÉS DE LOISIRS LIÉES À L'EAU

Ce qui suppose d’assurer :

- la protection des ressources superficielles et souterraines en eau brute pour préserver les besoins futurs de la production d'eau potable ;
- la reconquête d'une eau de qualité satisfaisante pour les loisirs nautiques, la pêche à pied et le thermalisme ;

- la lutte contre la prolifération des macrophytes, des microphytes et de la microbiologie, notamment les cyanobactéries.

- SUR LE LITTORAL, DE PRÉSERVER ET RECONQUÉRIR LA QUALITÉ DES EAUX ET DES LACS NATURELS

Les dispositions et zooms rassemblées dans cet objectif concernent l'ensemble des problématiques du littoral, au-delà des enjeux liés à la réduction des pollutions spécifiques à l'orientation B. Ils peuvent renvoyer à d'autres dispositions figurant dans d'autres orientations du SDAGE.

Compte tenu des évolutions prévisibles et des enjeux socio-économiques, le développement d'une stratégie de préservation et de reconquête de la qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques constitue l'enjeu majeur du littoral. Le document stratégique de façade (DSF) fixe des objectifs de qualité assurant la fonctionnalité des écosystèmes marins. Pour les atteindre, des plans d'actions sont mis en œuvre : PAMM en mer et PDM sur le continent.

Afin d'accompagner ces documents et d'améliorer l'efficacité des mesures prévues, le SDAGE propose de :

- mieux connaître et préserver les écosystèmes lacustres et littoraux afin de favoriser le bon fonctionnement et la biodiversité de ces milieux riches et diversifiés ;
- mieux connaître les manifestations du phénomène d'eutrophisation (courants marins, estimation des concentrations d'azote et de phosphore) dans l'objectif d'arriver à les maîtriser (limitation des flux de nutriments) ;
- concilier les usages économiques et la restauration des milieux aquatiques
- améliorer les connaissances des effets du changement climatique, notamment sur l'élévation du niveau de la mer, la salinité des milieux littoraux, la dynamique du bouchon vaseux.

- GERER LES MACRODECHETS

- ***ORIENTATION C : AMÉLIORER LA GESTION QUANTITATIVE***

Le bassin Adour Garonne est soumis à des étiages sévères et fréquents. Le phénomène va s'accentuer du fait de l'impact du changement climatique sur l'hydrologie. La gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau est donc un enjeu majeur, essentiel pour le bon fonctionnement des milieux aquatiques, la vitalité des sols, la préservation de la salubrité publique et de la sécurité civile, l'alimentation en eau potable en quantité et en qualité, et plus généralement, la garantie d'une alimentation de qualité et d'un développement durable des activités économiques et de loisirs. La gestion équilibrée de la ressource dépend aussi de la biodiversité des milieux naturels et humides du cycle de l'eau.

- Pour assurer durablement l'équilibre quantitatif en période d'étiage, les axes suivants sont identifiés :
- mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer ;
- gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique, afin de réduire l'occurrence des crises*;
- anticiper et gérer la crise.

Sur les rivières, un réseau de points nodaux est établi sur lequel des débits de référence sont fixés. Des démarches concertées de gestion de l'eau, notamment des Projets de Territoire pour la Gestion de l'eau (PTGE) sont encouragées conformément au cadre de plan d'action pour le retour à l'équilibre quantitatif validé en comité de bassin le 24 février 2017 et complété par le plan stratégique 2021 2027 de retour à l'équilibre pour la gestion quantitative de la ressource en eau validé par le comité de bassin du 15 septembre 2021. Ces démarches identifient les meilleurs moyens d'atteindre, au plus tard en 2027, l'équilibre entre les prélèvements et la ressource disponible. Ces moyens combinent, dans les territoires et dans une recherche de coût efficacité la maitrise des prélèvements, les économies d'eau et l'amélioration de l'efficience de l'eau pour tous les usages (notamment par l'adaptation des assolements et des techniques culturales), l'utilisation d'eaux non conventionnelles et la mobilisation de réserves en eau existantes ou à créer. Ces réserves permettent de stocker l'eau en période de hautes eaux et la restituent directement (réalimentation) ou indirectement (substitution) en période d'étiage.

Toutes les autres actions contribuant au ralentissement des écoulements et favorisant l'infiltration de l'eau dans le sol (implantation de haies, restauration de zones humides, zones d'expansion des crues, réduction de l'imperméabilisation, …) sont à encourager.

Les nappes captives sont stratégiques pour l'adduction en eau potable et devraient le devenir encore plus à l'avenir dans un contexte global de baisse de la recharge des nappes libres et de l'hydrologie. En effet, le risque est bien réel du report futur vers les nappes captives de certains prélèvements pour l'adduction d'eau potable, actuellement prélevés en nappes libres et en rivière. D'autre part, la gestion quantitative de ces nappes captives n'est pas totalement indépendante de celle des ressources de surface. En effet, dans certains contextes elles contribuent localement à alimenter les cours d'eau par des sources. A minima leur niveau piézométrique doit rester tel qu'il n'impacte pas l'hydrologie des cours d'eau de surface. Elles nécessitent cependant une approche spécifique, tant en termes d'outils que d'échelle de temps.

La diminution des apports d'eau douce sur les milieux estuariens et marins entraîne des répercussions sur leur bon fonctionnement. En effet, l'eau douce des cours d'eau transporte les principaux nutriments et minéraux nécessaires au développement du phytoplancton, premier maillon des réseaux trophiques. Cette diminution des apports d'eau douce accentue les phénomènes hydrologiques et sédimentaires à l'origine du bouchon vaseux (forte concentration en matières en suspension et désoxygénation) et fait progresser le front salé en amont de ses limites habituelles.

Toutes ces mesures combinées sont une réponse aux effets du changement climatique permettant de contribuer à l'atteinte de l'objectif de bon état des eaux et à la satisfaction des usages économiques.

Les solutions concrètes, doivent être engagées dans leur globalité et dans le même calendrier. Il n'y a pas une solution mais des solutions dans une logique de solidarité interbassin.

Face à ces perspectives et en cohérence avec le second plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC2 et SRADDET), les assises de l'eau de 2019 (dont l'objectif de réduction des prélèvements a été précisé de 10 % en 5 ans et de 25 % en 15 ans tous usages confondus au niveau national et dont l'objectif est également d'élaborer au moins 100 PTGE d'ici 2027) et les travaux nationaux menés en 2021 et 2022 (Varenne agricole de l'eau et de l'adaptation au changement climatique, débats menés dans le cadre de la loi Climat et Résilience), le SDAGE propose des dispositions qui réduisent la pression sur la ressource, tout en permettant de sécuriser les usages économiques, dont l'irrigation, dans les secteurs aujourd'hui en déséquilibre.

La stratégie proposée par le SDAGE 2022 2027 est de rétablir en priorité les équilibres dans les bassins versants actuellement en déséquilibre quantitatif, tout en promouvant de nouveaux modes de développement, dont les solutions fondées sur la nature, plus efficients du double point de vue de l'économie et de la ressource en eau.

Les axes pour cette orientation sont donc :

- MIEUX CONNAÎTRE ET FAIRE CONNAÎTRE POUR MIEUX GÉRER
- GÉRER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU EN INTÉGRANT LE CHANGEMENT CLIMATIQUE
- ANTICIPER ET GÉRER LA CRISE

- ***ORIENTATION D : PRÉSERVER ET RESTAURER LES MILIEUX AQUATIQUES (ZONES HUMIDES, LACS, RIVIÈRES…)***

Dans un contexte de dérèglement/changement climatique, la préservation et la restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques et humides sont des actions indispensables pour assurer une meilleure capacité de résilience des territoires et atténuer les effets attendus dans les 30 années à venir.

Le fonctionnement des milieux aquatiques, humides et littoraux s'inscrit à l'échelle des bassins versants dont les aménagements du territoire, les pratiques urbaines et agricoles ont impacté et continuent d'impacter leurs multiples fonctionnalités : physique, physico chimique, biologique … Dès lors, il s'agit de faire émerger au sein des territoires et au cœur des bassins versants de nouvelles approches et solutions fondées sur la nature intégrant une vision eau sol climat, dans le respect de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (article L.211 1 du code de l'environnement, voir aussi principes fondamentaux d'action).

L'atteinte des objectifs du SDAGE implique de manière concomitante une bonne qualité des eaux et le maintien de la diversité des habitats propices à l'installation des populations animales et végétales, à terre mais également en zone côtière.

Une diversité physique du lit, des berges, des côtes et des fonds littoraux permet de contribuer à la capacité d'autoépuration des rivières, de limiter les phénomènes d'eutrophisation, d'érosion des berges, de ralentir les écoulements en période de crue en réduisant les épisodes de crises hydrologiques.

Les espaces naturels répartis sur les bassins versants, tels que les infrastructures agro écologiques, les trames vertes et bleues, les sols humifères et vivants favorisent l'infiltration et la rétention de l'eau, régulent le cycle de l'eau et les écoulements et limitent l'impact de certaines inondations.

Ce rôle de régulation est primordial au regard des impacts prévisibles du changement climatique et la conservation de la biodiversité.

Il convient alors de privilégier, partout où cela est réalisable, un fonctionnement le plus "naturel" possible des milieux aquatiques et humides garant de leur bonne résilience et conserver leur capacité à s'adapter aux pressions humaines et au changement climatique, sans remettre en cause systématiquement les aménagements anciens et les équilibres qui en découlent.

Le bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides et des milieux littoraux peut être altéré par :

- les perturbations de la continuité écologique, laquelle concerne à la fois la libre circulation des espèces, le transport solide, mais aussi les connexions latérales entre les différents milieux souvent liées au surcreusement des cours d'eau et des fossés ;
- la disparition des zones humides des têtes de bassin ou des zones alluviales ;
- les modifications du régime hydrologique.

Les enjeux pour le SDAGE 2022 2027 vis à vis du fonctionnement des milieux aquatiques et humides en vue d'atteindre le bon état ou le bon potentiel écologique sont :

- de maintenir le bon état des têtes de bassin versant ;
- de préserver le bon fonctionnement des cours d'eau ;
- d'apporter aux territoires l'assurance de bénéficier des services rendus par les milieux aquatiques et humides face aux changements climatiques ;
- et de réduire les problèmes de dégradation physique des milieux.

Il s'agit d'accentuer les efforts selon quatre axes :

- réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques et humides, et notamment ralentir les écoulements ;
- gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et les zones humides connexes, y compris littorales, restaurer la continuité écologique longitudinale et latérale et le littoral ;
- préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau ;
- réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation en réduisant les ruissellements et en privilégiant un ralentissement dynamique des écoulements.

Ces efforts faciliteront l'atteinte du bon état écologique des masses d'eau continentales, littorales et marines, par la réduction des pollutions telluriques (produits phytosanitaires, contaminants, engrais, déchets) et un apport suffisant d'eau douce dans les zones estuariennes, particulièrement importante dans les réseaux trophiques.

Ces enjeux et leurs axes d'actions participeront à la mise en œuvre d'une politique apaisée de restauration de la continuité écologique des cours d'eau et celle des milieux aquatiques et humides définie dans la note DEB / MTSE du 30 avril 2019 et précisée dans la disposition D23 et l'encadré D35.

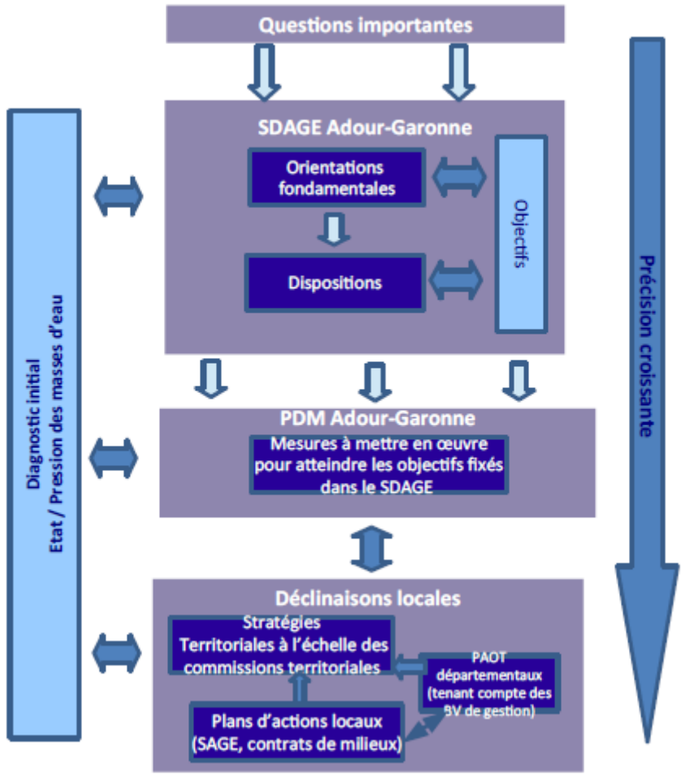
Les axes concernant cette orientation et leurs déclinaisons sont :

- RÉDUIRE L'IMPACT DES AMÉNAGEMENTS ET DES ACTIVITÉS SUR LES MILIEUX AQUATIQUES
- Concilier le développement de la production énergétique et les objectifs environnementaux du SDAGE
- Gérer et réguler les débits en aval des ouvrages
- Préserver et gérer les sédiments pour améliorer le fonctionnement des milieux aquatiques, assurer un transport suffisant des sédiments et limiter les impacts du stockage des sédiments dans les retenues
- Identifier les territoires concernés par une forte densité de petits plans d'eau, et réduire les impacts cumulés des plans d'eau
  - GÉRER, ENTRETENIR ET RESTAURER LES COURS D'EAU, LA CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE ET LE LITTORAL
- Gérer durablement les cours d'eau en respectant la dynamique fluviale*, les équilibres écologiques et les fonctions naturelles
- Préserver, restaurer la continuité écologique
- Intégrer la gestion piscicole et halieutique dans la gestion globale des cours d'eau, des plans d'eau et des zones estuariennes
  - PRÉSERVER ET RESTAURER LES ZONES HUMIDES ET LA BIODIVERSITÉ LIÉE À L'EAU
- Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne
- Préserver et restaurer les poissons grands migrateurs amphihalins, leurs habitats fonctionnels et la continuité écologique

- Stopper la dégradation anthropique des milieux et zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques Stopper la dégradation anthropique des milieux et zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques
- Préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin
    - RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ FACE AUX RISQUES D'INONDATION, DE SUBMERSION MARINE ET L'ÉROSION DES SOLS
- Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols

Ces orientations sont traduites en une série de mesures dans le PDM à l'échelle de chaque territoire. Le PDM fait le recueil des mesures à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs de qualité et de quantité fixés par le SDAGE. Il en évalue leur coût pour sa période de validité d'une durée de six ans.

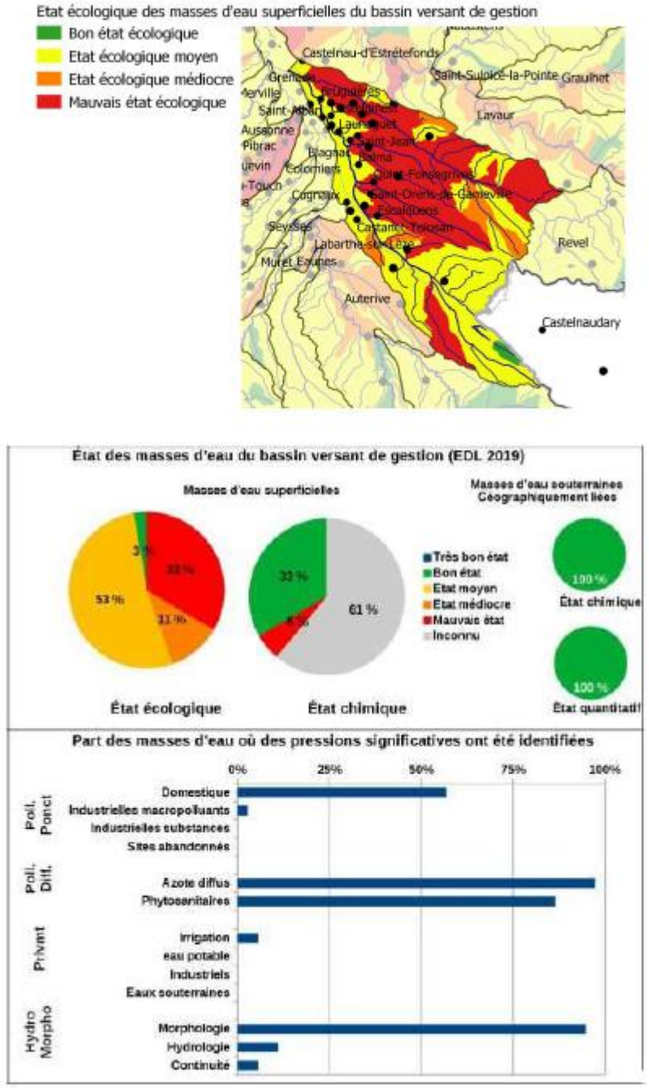
Élaboration du SDAGE et du PDM : d'une vision globale à une approche très locale



Le PDM rassemble les différents thèmes sur lesquels il est prévu d'agir à l'échelle de chaque bassin versant de gestion :

- pour limiter les impacts des pressions identifiées lors de l'état des lieux approuvé par le comité de bassin en décembre 2019 ;
- pour contribuer à l'atteinte des objectifs du SDAGE ;
- pour indiquer quels sont les types d'actions qui sont prévus sur les bassins versants pour répondre aux pressions et aux objectifs du SDAGE.

Sur la zone d'étude, le bassin versant concerné est le bassin versant Hers Mort – Girou (BVG087), composé de 36 masses d'eau superficielles et de 1 masse d'eau souterraine. Il est localisé dans la commission territoriale de la Garonne



Mesures répondant aux pollutions diffuses	
AGR01 : Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions diffuses ou ponctuelles d'origine agricole
AGR02 : Limitation du transfert et de l'érosion	Limiter les transferts de fertilisants dans le cadre de la Directive nitrates
	Limiter les transferts d'intrants et l'érosion au-delà des exigences de la Directive nitrates
AGR04 : Pratiques pérennes	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
AGR03 : Limitation des apports diffus	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates
	Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire
AGR08 : Limitation des pollutions ponctuelles	Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de le Directive nitrates
Mesures répondant aux pollutions ponctuelles	
ASS01 : Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'assainissement
ASS13 : Nouveau système d'assainissement ou amélioration du système d'assainissement	Réhabiliter et ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
	Reconstruire ou créer une nouvelle STEP dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
	Reconstruire ou créer une nouvelle STEP hors Directive ERU (agglomérations ≥2000 EH)
	Equiper une STEP d'un traitement suffisant hors Directive ERU (agglomérations ≥2000 EH)
Mesures répondant aux pollutions diffuses	
COL02 : Limitation des apports de pesticides	Limiter les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives
Mesures améliorant la gouvernance liée à l'eau	
GOU01 : Etude transversale	Gouvernance Connaissance - Etude transversale
GOU02 : Gestion concertée	Mettre en place ou renforcer un SAGE
	Mettre en place ou renforcer un outil de gestion concertée (hors SAGE)
Mesures répondant aux altérations hydromorphologiques	
MIA01 : Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques
MIA02 : Gestion des cours d'eau - hors continuité ouvrages	Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau
	Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes
MIA14 : Gestion des zones humides, protection réglementaire et zonage	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide
	Réaliser une opération d'entretien ou de gestion régulière d'une zone humide
Mesures répondant aux prélèvements	
RES01 : Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver la ressource en eau
RES02 : Economie d'eau	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture
RES03 : Règles de partage de la ressource	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau
RES06 : Soutien d'étiage	Réviser les débits réservés d'un cours d'eau dans le cadre strict de la réglementation
	Autres actions de soutien d'étiage

Figure 30 : Enjeux sur le bassin versant de l'Hers Mort Girou et mesures du PDM du SDAGE 2022-2027 associées

C.6.4.1.2 Compatibilité

La compatibilité du projet peut être examinée en comparaison des quatre orientations fondamentales précitées.

Principes fondamentaux

L'ensemble du présent dossier vise notamment à répondre à l'un des principes fondamentaux du SDAGE qui est la réduction des impacts des IOTA par leur conception. Au travers l'analyse des différents dossiers de l'autorisation environnementale, l'objectif de la Jonction Est est de limiter ses impacts et pour les impacts résiduels, de les compenser pour contribuer notamment à l'objectif de non-détérioration des masses d'eau ainsi qu'à celui d'atteinte du bon état.

Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables

Ce point est ici sans objet

Orientation B : réduire les pollutions

Le SDAGE souligne ici la nécessité d'agir sur les sources de pollutions ponctuelles et diffuses afin de préserver et reconquérir la qualité des eaux. A ce titre il convient de noter que les choix arrêtés au stade de la conception du projet en termes de dispositifs d'assainissement des eaux pluviales visent précisément à maitriser les pollutions rejetées au milieu.

A cet égard le projet est donc en cohérence avec le SDAGE, notamment sur les orientations suivantes :

Orientation	MECDU / Projet
AGIR SUR LES REJETS EN MACROPOLLUANTS ET MICROPOLLUANTS	
Limiter durablement les pollutions par les rejets domestiques, par temps sec et temps de pluie	
B4 Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	Le projet d'assainissement pluvial vise à garantir un abattement des polluants avant rejet au milieu naturel (Hers et Saune).
RÉDUIRE LES POLLUTIONS D'ORIGINE AGRICOLE ET ASSIMILÉE	
Cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux	
B22 Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	Le projet prévoit la restauration et la préservation de ripisylves le long de la Saune et de l'Hers

Orientation C : Améliorer la gestion quantitative

Sur cette thématique le SDAGE est principalement orienté vers la restauration des équilibres quantitatifs en période d'étiage, donc sans lien réel avec le projet qui ne modifie pas les conditions actuelles d'écoulement des bas débits de l'Hers et de la Saune.

.Orientation D : Préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones humides, lacs, rivières, …)

Cette orientation se traduit par des principes et mesures opérationnelles comprenant notamment :

- La réduction des impacts des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques
- la restauration de la continuité écologique ;
- la préservation et la restauration des zones humides et de la biodiversité liée à l'eau ;
- la réduction de la vulnérabilité et des aléas inondation.

A cet égard le projet est donc en cohérence avec le SDAGE, y compris au travers des orientations suivantes :

Orientation	MECDU / Projet
GÉRER, ENTRETENIR ET RESTAURER LES COURS D'EAU, LA CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE ET LE LITTORAL	
Gérer durablement les cours d'eau en respectant la dynamique fluviale*, les équilibres écologiques et les fonctions naturelles	
D21 Gérer et réguler les espèces envahissantes	Dans le cadre des aménagements, quand cela est nécessaire, les espèces invasives seront éliminées. La palette végétale a été conçue en évitant l'introduction de nouvelles espèces envahissantes. Des mesures spécifiques sont prises en phase chantier pour éviter la dissémination des espèces exotiques envahissantes
Préserver, restaurer la continuité écologique	
D23 Mettre en œuvre les mesures nécessaires à la restauration de la continuité écologique	Au regard des impacts du projet, les mesures compensatoires du milieu naturel prévoient la restauration de continuités écologiques le long de l'Hers et de la Saune.
PRÉSERVER ET RESTAURER LES ZONES HUMIDES ET LA BIODIVERSITÉ LIÉE À L'EAU	
Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne	
D29 Définition des milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux D30 Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux	En préalable à la conception du projet un diagnostic écologique a été mené sur le site afin d'orienter les aménagements en évitant les zones à plus fort enjeux. Au-delà de l'atlas des zones humides du CD31, une étude spécifique a localisé les zones humides dans l'aire d'étude (au titre de l'art R211-108 du CE) et évalué les impacts du projet sur ces dernières Les incidences sont évaluées dans le cadre de l''étude d'impact et du dossier Loi sur l'eau
Stopper la dégradation anthropique des milieux et zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques	
D38 Cartographier les milieux et zones humides et les intégrer dans les politiques publiques D41 Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides	Au-delà de l'atlas des zones humides du CD31, une étude spécifique a localisé les zones humides dans l'aire d'étude (au titre de l'art R211-108 du CE) et évalué les impacts du projet sur ces dernières Le dossier d'autorisation environnementale a présenté les impacts et mesures prévues pour les éventuelles atteintes au ZH déterminées.
RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ FACE AUX RISQUES D'INONDATION, DE SUBMERSION MARINE ET L'ÉROSION DES SOLS	
Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols	
D49 Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique	Le projet n'a que très peu d'incidences directes sur les écoulements en période de crue. .
D51 Adapter les projets d'aménagement en tenant compte des zones inondables	Le projet a été conçu en prenant en compte le risque inondation .

C.6.4.2. Le SAGE Hers Mort – Girou

C.6.4.2.1 Présentation du SAGE

La zone d'étude est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Hers Mort Girou. Le SAGE est un outil adapté à l'échelle du fleuve permettant une gestion efficace de la ressource en eau.



Figure 31 : Le SAGE Hers Mort Girou

Informations sur les milieux aquatiques:

L'Hers-Mort prend sa source aux confins de l'Aude et de la Haute-Garonne. Il se jette, 90 km en aval dans la Garonne au nord de Saint-Jory, au niveau de la commune d'Ondes après avoir longé Toulouse du sud au nord. Le Girou prend sa source dans le Tarn, sur la commune de Puylaurens et se jette dans l'Hers-Mort, 62 km en aval.

Superficie : 1547 km²

Informations sur la superficie:

Le périmètre du SAGE correspond au bassin versant topographique de l'Hers Mort et de son principal affluent le Girou. Il couvre une superficie de 1 550 km² et recoupe 3 départements (la Haute Garonne, l'Aude et le Tarn) et 2 régions (Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon).

Nombre d'habitants: 265000

Motivation de la démarche et des objectifs poursuivis:

Les cours d'eau du bassin versant de l'Hers-Mort Girou présentent une qualité écologique et physico-chimique moyenne à mauvaise.

Thèmes majeurs sur le territoire:

- Maîtrise des pollutions diffuses d'origine agricole et des rejets domestiques,
- Maintien d'un débit minimum pour la fonctionnalité du milieu,
- Restauration des milieux aquatiques et des fonctionnalités environnementales des cours d'eau,
- Gestion des risques d'inondation

Caractéristiques physiques du bassin:

Le bassin versant est composé majoritairement de molasse stampienne d'origine fluvio-lacustre fortement imperméable qui entraîne une prédominance des phénomènes de ruissellement au détriment de l'infiltration. Lors de chaque épisode pluvieux intense on peut assister à des montées très rapides des niveaux d'eau et à une augmentation très importante des débits que ne laisserait pas supposer le faciès de la rivière.

Caractéristiques socio-économiques du bassin:

Le bassin est à dominante rurale à l'exception de sa partie aval caractérisée par une importante urbanisation (agglomération toulousaine). Le bassin compte plusieurs établissements industriels qui font appel à une ressource autre que celle distribuée par les réseaux d'eau potable.

L'activité pêche s'appuie sur les populations de poissons d'eau calme naturellement présents et sur les populations de truites.

⇨ *Etat d'avancement du SAGE*

La phase d'émergence a débuté en 2009. Elle a été pilotée et animée par le Conseil Général de la Haute Garonne en concertation avec les services de l'Etat et l'Agence de l'Eau Adour Garonne. Menée dans le cadre d'une très large concertation, cette phase d'émergence a permis d'identifier les enjeux majeurs et de définir un périmètre qui a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 16 septembre 2011.

L'arrêté préfectoral portant création de la CLE a été signé par le préfet de la Haute Garonne le 09 février 2012. Le SAGE entre alors dans sa phase d'élaboration, avec la réunion d'installation de la CLE le 19 mars 2012.

Le SAGE Hers Mort Girou, adopté le 17 mars 2018 par arrêté interpréfectoral, constitue les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection de la ressource en eau. Il met en place des préconisations qui constituent le cadre d'action du syndicat de rivière. Les enjeux du SAGE Hers Mort Girou sont organisés autour de 5 thèmes :

- **Thème A : Gouvernance**
- **Thème B : Gestion quantitative**
- **Thème C : Qualité des eaux**
- **Thème D : Milieux aquatiques et zones humides**
- **Thème E : Prévention des risques d'inondation**

Les travaux en rivière font l'objet d'un encadrement soutenu et d'une harmonisation des procédures réglementaires d'instruction entre les autorités administratives des départements concernés par le SAGE.

Le SAGE Hers Mort Girou se décline en différentes orientations et dispositions qui sont regroupées dans chacun des thèmes.

C.6.4.2.2 Compatibilité du projet avec le SAGE

Le tableau ci-dessous présente les enjeux du SAGE Hers Mort Girou et analyse la compatibilité du projet de Jonction Est et de l'échangeur avec ces documents :

Orientation SAGE	Analyse de la compatibilité du projet de la Jonction Est et de l'échangeur
B1 - Optimiser la gestion des ressources en eau du bassin ▪ Doter le bassin des outils techniques et réglementaires permettant une gestion optimisée de la ressource en eau en période d'étiage ▪ Intégrer les plans d'eau à la gestion de la ressource en eau en période d'étiage ▪ Poursuivre l'optimisation de la conduite de l'irrigation	La conception s'est donnée comme contrainte de minimiser les remblais en zone inondable, et de garantir une transparence des écoulements majeurs (Hers et Saune) et mineurs afin de limiter les impacts hydrauliques. Le projet ne viendra pas modifier les écoulements des lits mineurs des cours d'eau. Le projet ne viendra pas modifier la ressource en eaux superficielle et souterraine. Le projet respectera les principes de base d'assainissement préconisés dans la Doctrine des Services de Police de l'Eau du 31 Le projet de la Jonction Est intègre les contraintes associées aux milieux aquatiques présents à proximité comme les lits mineurs de l'Hers et de la Saune. Les préconisations du syndicat de l'Hers ont été prises en compte dans la conception du projet, notamment le dégagement de 20 m de part et d'autre des berges de la Saune, afin d'engager un processus de restauration des berges. ***Le projet de la Jonction Est et de l'échangeur est compatible avec cette orientation***
B2 - Assurer la pérennisation et l'efficacité de la réalimentation de l'Hers-Mort et du Girou aval ▪ Consolider l'affectation du volume de 7 hm³ dévolu à la réalimentation de l'Hers-Mort dans la gestion du système AHL-Ganguise ▪ Poursuivre la réalimentation du Girou aval par les retenues de la Balerme et du Laragou pour répondre aux objectifs environnementaux et compenser les prélèvements d'irrigation	Sans objet
B3 - Assurer l'alimentation en eau potable du bassin Hers-Mort – Girou sur le long terme ▪ Garantir l'approvisionnement en eau potable du bassin dans une logique de solidarité avec les territoires limitrophes ▪ Promouvoir une utilisation rationnelle et économe de l'eau domestique	Sans objet
C1- Coordonner les actions de restauration de la qualité des eaux ▪ Améliorer les connaissances sur la qualité des eaux superficielles et souterraines et sur les rejets pour appuyer les choix en matière de lutte contre les pollutions	A travers les études et modélisations hydrauliques réalisées dans le cadre de la conception du projet, le projet de la Jonction Est et de l'échangeur contribue à l'évaluation des impacts des rejets sur la ressource et les milieux aquatiques. ***Le projet de la Jonction Est et de l'échangeur est compatible avec cette orientation***

Orientation SAGE	Analyse de la compatibilité du projet de la Jonction Est et de l'échangeur
▪ Elaborer des programmes pluriannuels de restauration de la qualité des eaux ▪ Intégrer la gestion des débits dans la stratégie de restauration de la qualité des eaux	
C2- Renforcer les actions de lutte contre les pollutions pour atteindre le bon état/potentiel ▪ Réduire les pollutions domestiques ▪ Réduire les pollutions diffuses issues du ruissellement urbain ▪ Réduire les pollutions diffuses d'origine agricole	Le projet d'assainissement du projet de la Jonction Est et de l'échangeur améliore très largement le traitement du tronçon autoroutier existant concerné par le projet (pour rappel, actuellement, le rejet des eaux est effectué de manière diffuse sans traitement dans l'Hers.) et instaure un traitement des eaux du tronçon routier à créer. ***Le projet de la Jonction Est et de l'échangeur est compatible avec cette orientation***
D1- Organiser l'intervention des acteurs sur les cours d'eau ▪ Identifier et protéger les cours d'eau	Le projet d'assainissement du projet de la Jonction Est et de l'échangeur intègre les objectifs de non-dégradations des milieux aquatiques et des zones humides. ***Le projet de la Jonction Est et de l'échangeur est compatible avec cette orientation***
D2- Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques des cours d'eau pour atteindre les objectifs de bon état ou de bon potentiel ▪ Restaurer la morphologie et assurer un entretien durable des cours d'eau ▪ Lutter contre l'érosion des sols et réduire le ruissellement en zone rurale	Le projet de la Jonction Est intègre les contraintes associées aux milieux aquatiques présents à proximité comme les lits mineurs de l'Hers et de la Saune. Les préconisations du syndicat de l'Hers ont été prises en compte dans la conception du projet, notamment le dégagement d'environ 20 m de part et d'autre des berges de la Saune, afin d'engager un processus de restauration des berges. De plus, le projet prévoit des surfaces compensatoires en bordure de l'Hers afin de restaurer les berges. ***Le projet de la Jonction Est et de l'échangeur est compatible avec cette orientation***
D3- Maintenir et restaurer les zones humides ▪ Préserver les zones humides existantes	A travers les études naturalistes, le projet de la Jonction Est a permis de cartographier les zones humides présentes dans le secteur. Les zones impactées seront compensées par la mise en place d'un plan de gestion sur une zone spécifique. ***Le projet de la Jonction Est et de l'échangeur est compatible avec cette orientation***
E1- Réduire l'aléa d'inondation ▪ Maintenir le fonctionnement hydraulique de la plaine inondable ▪ Réduire le ruissellement urbain et ralentir la formation des crues	La conception s'est donnée comme contrainte de minimiser les remblais en zone inondable, et de garantir une transparence des écoulements majeurs (Hers et Saune) et mineurs afin de limiter les impacts hydrauliques. Le projet ne viendra pas modifier les écoulements des lits mineurs des cours d'eau. ***Le projet de la Jonction Est et de l'échangeur est compatible avec cette orientation***
E2- Améliorer la protection des personnes et des biens dans les zones exposées ▪ Réduire la vulnérabilité des territoires ▪ Améliorer la diffusion des connaissances et développer une culture du risque	
E3- Améliorer la préparation, l'alerte et la gestion de crise E31- Améliorer la prévision des crues ▪ Organiser la gestion de crise	Sans objet
E4- Réduire les conséquences négatives des grandes inondations sur le Territoire à Risque Important de Toulouse ▪ Contribuer à la gestion de la crue historique de l'ensemble des cours d'eau de l'agglomération toulousaine	

Tableau 4 : Analyse de la compatibilité du projet avec le SAGE Hers Mort Girou

Le projet de la Jonction Est et de l'échangeur est compatible avec les orientations du SAGE Hers Mort Girou.

C.6.5. Compatibilité avec le PPRi

Pour rappel, le projet se situe sur les périmètres des PPRi de :

- PPR de l'Hers Mort aval sur la commune de Balma (approuvé le 9 novembre 2007) ;
- PPR du bassin de la Marcaissonne, Saune, Seillonne sur la commune de Quint-Fonsegrives (approuvé le 18 avril 2016).

Des études hydrauliques ont donc été menées afin intégrer ce risque dans la conception de l'ouvrage et de minimiser les impacts. Ces éléments sont présentés au dans la notice d'incidence Loi sur l'eau au volume 3.

En synthèse on retiendra ainsi de l'ensemble de ces études les éléments suivants :

- **les ouvrages de franchissement PI2 et PI3 ainsi que les différents ouvrages de rétablissement des écoulements secondaires (faisant également office d'ouvrages de décharge en période de crue participant ainsi à la transparence hydraulique de l'infrastructure) tels que précédemment envisagés sont correctement dimensionnés ; et un éventuel surdimensionnement serait sans intérêt d'un point de vue hydraulique dans la mesure où les faibles impacts résiduels sont liés aux contractions des champs d'écoulement engendrées par les remblais ;**
- **pour un évènement très fréquent tel que la crue biennale le projet n'a aucune incidence compte tenu du caractère non débordant dudit évènement ;**
- **quel que soit l'évènement considéré au-delà d'une période de retour de 2 ans les impacts engendrés par le projet en termes d'exhaussements des niveaux d'écoulement en lit majeur demeurent très limités (quelques centimètres), très localisés, et surtout confinés au sein de zones totalement dépourvues d'enjeux bâtis ; cette conclusion est encore vraie en cas d'épisode exceptionnel sur la Saune, référence prise sur la crue type PPRi, sous réserve de mise en œuvre d'une mesure de réduction d'impact visant à l'arasement local d'un modelé de berge existant ; seuls les niveaux d'écoulement en lit mineur sont dans ce cas majorés ;**
- **au sein des espaces à vocation agricole ces impacts sur les niveaux d'écoulement sont également très limités (de l'ordre de 2 à 3 cm) y compris pour des crues fréquentes référence prise sur une période de retour 5 ans ;**
- **quel que soit l'évènement considéré à l'exception de la crue type PPRi de la Saune, les impacts induits sur les vitesses d'écoulement sont non significatifs. Dans le cas de l'évènement type PPRi l'impact est plus sensible, mais celui-ci reste d'un part essentiellement confiné en lit mineur, et conduit d'autre part à des vitesses d'écoulement qui restent modestes et dont l'occurrence sera par définition exceptionnelle ;**

- **aucune mesure compensatoire de type volumétrique n'est envisagée car les volumes de remblais soustraits à l'expansion des crues sont très faibles par rapport aux volumes de crue ;**
- **<u>l'ensemble de ces éléments s'inscrit en conformité avec les prescriptions règlementaires des PPR en vigueur en termes de limitation des remblais, de non aggravation du risque par ailleurs, et de transit du débit associé à la plus forte crue connue.</u>**

Sous réserve de la mise en œuvre de l'ensemble des mesures indiquées dans ce dossier, le projet est donc compatible avec les prescriptions des PPR inondation.

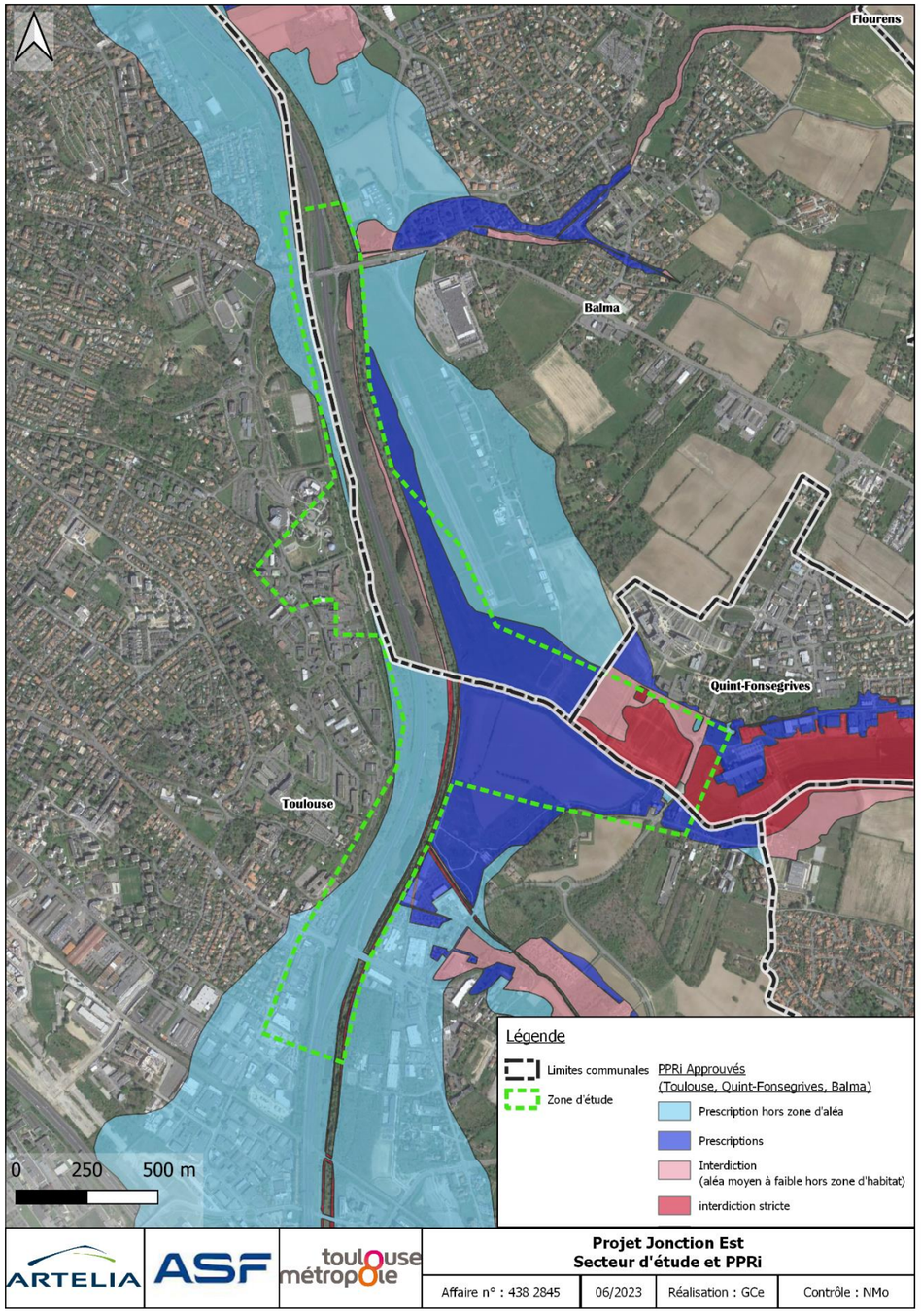


Figure 32 : carte générale des prescriptions des PPRi sur la zone d'étude

C.7. Enjeux environnementaux et état initial de l'environnement

C.7.1. Rappel du contexte réglementaire

Le projet sous maitrise d'ouvrage de Toulouse Métropole est soumis à autorisation au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement (Loi sur l'eau) pour la partie section courante.

A noter que la partie échangeur et voies d'entrecroisement portée par le maitre d'ouvrage ASF est quant à elle soumise au régime de la déclaration.

Au vu des incidences du projet, le projet est également soumis à dérogation pour destruction d'espèces protégées.

Dans ce cadre, le projet est soumis à la procédure d'autorisation environnementale introduite par l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017. Elle constitue une autorisation environnementale unique rassemblant l'autorisation IOTA ainsi qu'une douzaine d'autres autorisations relevant de l'Etat (défrichement, espèces protégées, code de l'Energie, etc.).

Une enquête est menée préalablement à l'autorisation environnementale.

Le dossier mis à l'enquête présente aussi, intégrée à l'évaluation environnementale, l'évaluation des incidences Natura 2000, réalisée en vertu de l'article L414-4 du code de l'environnement.

C.7.2. Principaux enjeux issus de l'état initial de l'environnement du projet

C.7.2.1. Environnement physique

Climat

Le climat de l'aire d'étude est relativement clément avec une température moyenne annuelle voisine des 13°C et une insolation supérieure à 2 000 heures par an. Le nombre moyen de jour de pluie est de 99 jours/an. Les vents les plus fréquents proviennent de l'Ouest ou du Nord-Ouest.

Topographie et géologie

Le relief au sein du périmètre projet est compris entre 132,3 m et 145 m NGF.

Au niveau régional le contexte géologique se caractérise par 4 entités géologiques :

- au Nord-Est, les coteaux molassiques du Lauragais ;
- au centre, la vallée de la Garonne ;
- à l'Ouest, les terrasses étagées de la Garonne montant jusqu'à la forêt de Bouconne, à la serre de Pujaudran et aux confins de l'Armagnac au Nord-Ouest ;
- au Sud-Ouest, la vallée de la Save et les coteaux molassiques du Gers.

L'aire d'étude est située sur des terrasses alluviales de constitution hétérogène et perméable, lesquelles reposent sur des terrains molassiques tertiaires constitués d'une épaisse couche sédimentaire compacte, dure et imperméable.

Hydrogéologie

L'aire d'étude s'inscrit dans le périmètre des masses d'eau suivantes :

- La nappe libre des Molasses du bassin de la Garonne – Sud Toulousain (FRFG043B) : cette nappe est majoritairement libre et sa surface est de 2590 km². Elle se situe dans l'aquifère des molasses;
- La nappe captive des sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bassin aquitain (FRFG082D) : il s'agit d'une nappe majoritairement captive de 9174 km². Cette nappe est peu vulnérable aux pollutions de surface en revanche elle est soumise à de nombreux prélèvements.

L'état quantitatif des masses d'eau FRFG043B est bon alors que la masse d'eau FRFRG082 a un état quantitatif mauvais.

Les masses d'eau ont un état qualitatif bon.

Hydrologie

L'aire d'étude est à proximité des masses d'eau superficielles suivantes :

- l'Hers Mort du confluent du Marès au confluent de la Garonne, inscrite sous le code FRFR164 ;
- la Saune, inscrite sous le code FRFRR164_12.



Figure 33 : Profil hydromorphologique de l'Hers

L'état écologique des masses d'eau est moyen pour l'Hers et mauvais pour la Saune et l'état chimique est mauvais pour l'Hers et bon pour la Saune.

L'aire d'étude n'est pas concernée par un périmètre de protection de captages pour l'Alimentation en Eau Potable. La sensibilité vis-à-vis des usages d'eau souterraine est faible.

Risques naturels

La zone d'étude est concernée par le risque inondation. L'actualisation du Plan de Prévention des Risques Inondations de la Saune est en cours d'élaboration, c'est pourquoi une étude hydraulique a été menée dans le cadre du projet afin de prendre en compte ce risque au sein de la conception du projet de la Jonction Est.

Cette étude met en exergue que l'Hers est quasi non débordant entre les échangeurs de Lasbordes et Montaudran excepté aux abords immédiats du lit mineur, et que seule la rive droite de la Saune donne lieu à des débordements pour les évènements hydrologiques considérés.

C.7.2.2. Environnement naturel

La carte suivante présente les enjeux relevés sur l'aire d'étude. Pour une connaissance approfondie de ces enjeux, il convient de se référer aux chapitres relatifs aux habitats naturels et aux différents groupes taxonomiques étudiés, décrits dans l'étude d'impact.

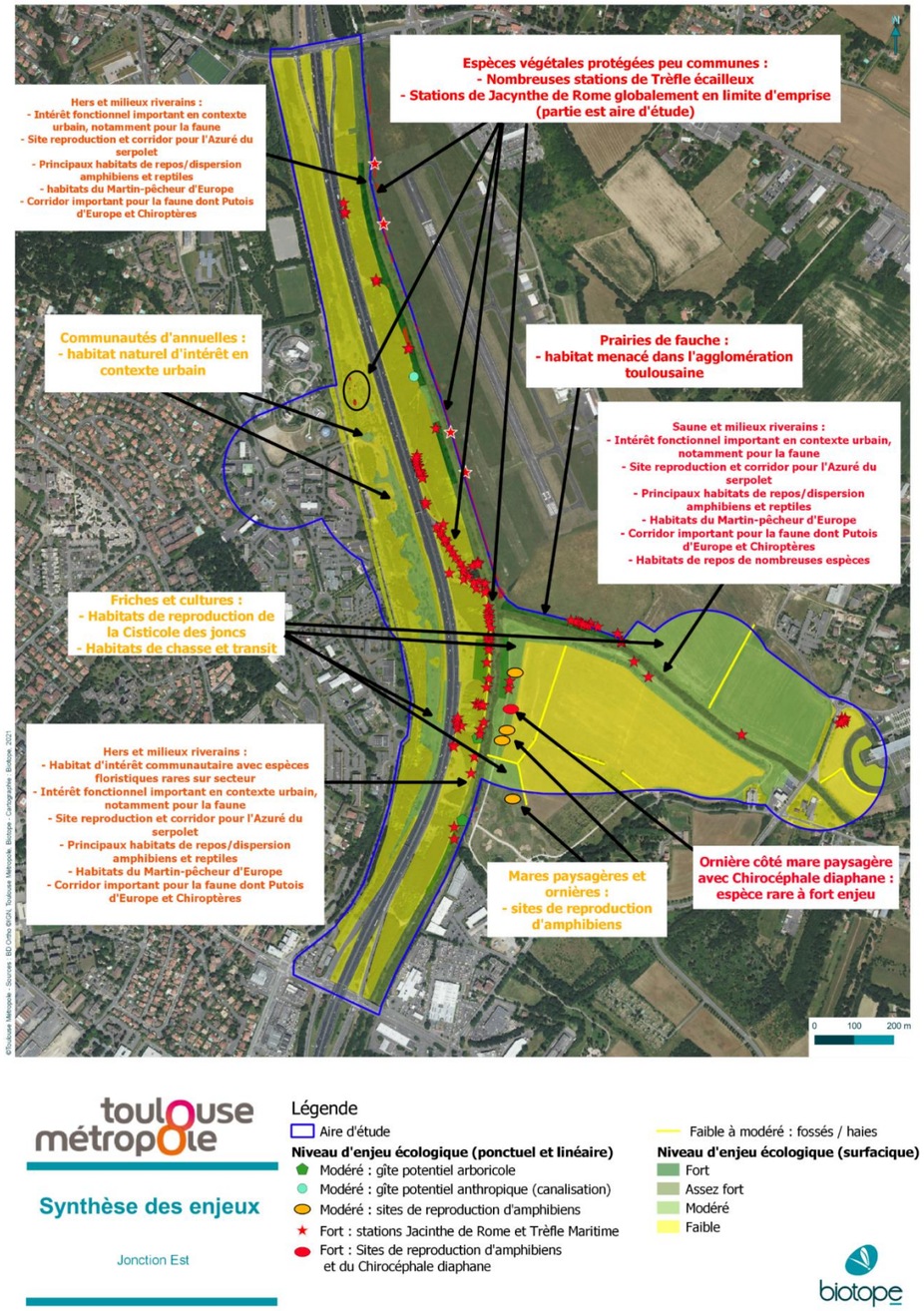


Figure 34 : Enjeux du milieu naturel sur la zone d'étude - Source : Biotope

C.7.2.3. Environnement patrimonial et paysager

L'aire d'étude constitue un site marquant l'entrée de Ville. Elle est en interface entre le tissu résidentiel, la trame périurbaine et la trame agricole et est marquée par le passage de l'Hers-Mort et de la Saune.

Le patrimoine et le paysage de l'aire d'étude de la Jonction Est sont caractérisés par :

- l'absence de patrimoine culturel ou historique à proximité du site ;
- la présence de l'aérodrome de Toulouse-Lasbordes, avec des prescriptions relatives à la hauteur des éléments mobiles et immobiles autorisés dans l'emprise du cône d'envol ;
- la présence d'une ZNIEFF de type 1 sur les prairies de l'aérodrome de Toulouse-Lasbordes, avec des espèces protégées comme la Jacinthe de Rome.

Le diagnostic archéologique mené en 2016 ne révèle aucun patrimoine archéologique à enjeux. Selon le Service Régional de l'Archéologie, rien ne motive une nouvelle prescription de fouille archéologique ou de conservation in situ d'éléments du patrimoine archéologique.

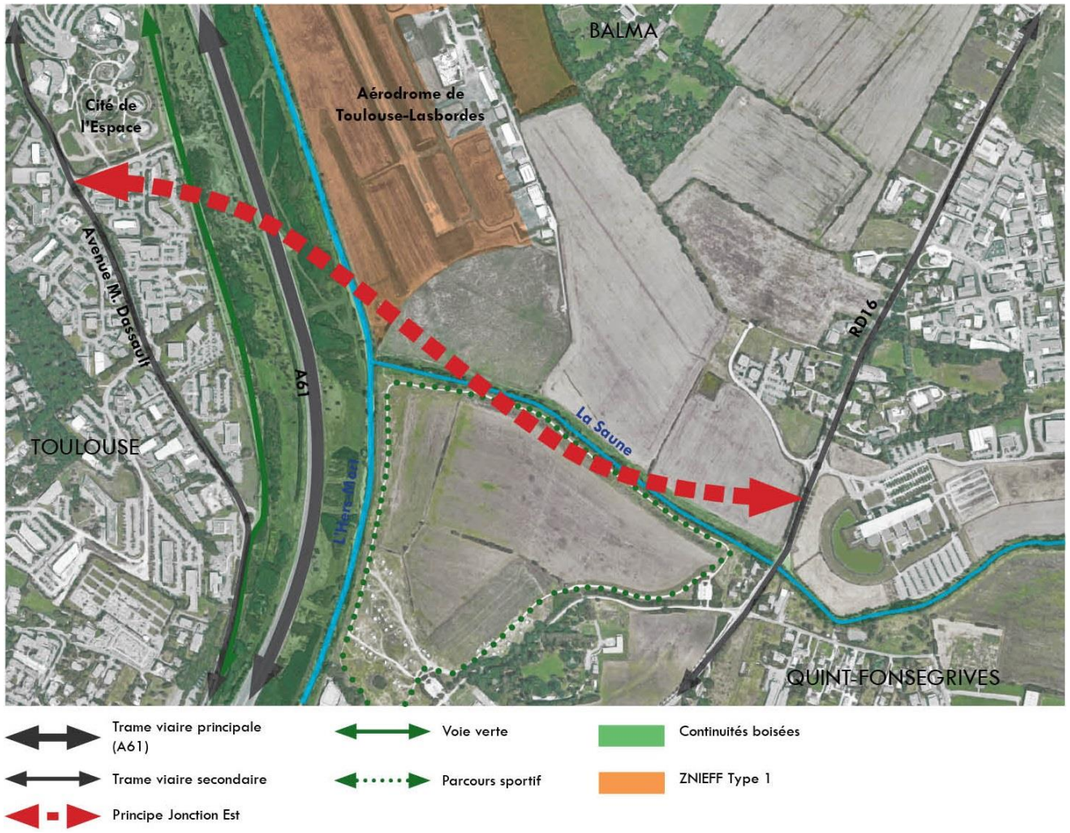


Figure 35 : Enjeux paysagers du secteur - Source : AEI

C.7.2.4. Environnement humain

Le projet de la Jonction-Est est situé au sein de Toulouse Métropole, sur les communes de **Toulouse, Balma et Quint-Fonsegrives**, dans le département de la **Haute-Garonne (31)**.

De manière générale, l'agglomération toulousaine est très dynamique et observe une importante évolution sur l'Est Toulousain. L'économie du secteur est dominée par le secteur tertiaire.

Une forte mobilité est observée dans et autour de la métropole avec une croissance des déplacements pour tous les modes confondus. A noter que la voiture est le mode de transport prépondérant. En effet, le réseau routier est très utilisé dans l'Est toulousain.

La trame agricole, morcelée par le développement des communes adjacentes, est représentée par une forte proportion de culture de tournesol et de céréales (blé tendre notamment). La zone d'étude inclue des parcelles agricoles à enjeu fort à très fort, dont la conservation est primordiale pour la préservation de la trame agricole de l'agglomération toulousaine.

Les principaux réseaux (aériens et souterrains) sur l'aire d'étude sont les suivants :

- AEP : réseau d'alimentation en eau potable ;
- Electricité : très haute tension (HTA) ;
- Gaz : réseau de gaz de ville.

C.7.2.5. Infrastructures de transport

Au niveau de l'Est toulousain, le réseau viaire est plus spécifiquement constitué de :

- une branche autoroutière, l'A61 avec la présence de deux échangeurs : Montaudran (18) et Lasbordes (17) ;
- trois routes métropolitaines : deux sur un axe Est/Ouest (M2 ou « Route de Castres » sur la commune de Saint-Orens et M826 ou « Route de Revel » sur la commune de Quint-Fonsegrives) et une sur un axe Nord/Sud (M16 ou « Chemin de Ribaute » puis « Avenue de la Marcaissonne »)

Le réseau routier est très chargé ou proche de la saturation aux heures de pointe. Les trafics relevés confirment les niveaux de charge élevés au regard des capacités théoriques des routes.

Le secteur Est de l'agglomération dispose d'une relativement bonne desserte en TCU avec notamment la présence à Balma-Gramont du terminus de la ligne A de métro et d'un parc relais de près de 1 500 places, ainsi que de lignes de bus en site propre et des lignes Linéo.

C.7.2.6. Cadre de vie et nuisances

Les mesures réalisées dans le cadre de la modélisation acoustique ont permis d'évaluer l'ambiance sonore représentative d'une situation moyenne (trafic moyen journalier annuel) sur toute la zone d'étude : l'ambiance sonore préexistante est modérée au droit de toutes les habitations, hôtels et bureaux de la zone d'étude.

L'aire d'étude est influencée par diverses sources de vibrations, elles sont liées au trafic routier et à l'aérodrome essentiellement et leur importance est jugée faible.

L'aire d'étude se situe en zone d'importante pollution lumineuse, caractéristique des métropoles.

Au sein du domaine d'étude relatif à la qualité de l'air, les principales zones d'habitats sont relativement éloignées du projet. Le domaine d'étude compte 30 établissements sensibles (établissements de soins, d'enseignements, crèches et centres sportifs), en majorité localisés à l'Ouest de la rocade. À l'échelle du domaine d'étude, les principales sources d'émissions polluantes sont liées au secteur résidentiel/tertiaire, qui occupe la quasi-totalité de l'espace à l'Ouest de la rocade Est, ainsi que les transports avec la présence d'axes routiers très circulés de l'agglomération toulousaine (A61, A620, M2, M16, N126). Dans une moindre mesure, les activités agricoles et l'aérodrome Toulouse-Balma-Lasbordes, situés à proximité du projet, peuvent être source d'émissions polluantes.

Des campagnes de mesures spécifiques ont été menées en 2016 et 2022. L'ensemble des concentrations mesurées respecte les valeurs limites et objectifs de qualité fixés par la réglementation. De manière générale, les concentrations les plus fortes ont été relevées en proximité routière directe des axes les plus circulés du domaine d'étude, en particulier des axes encombrés ou supportant un trafic ralenti (avenue de Castres, allée de Limayrac). Une relation de proportionnalité existe ainsi entre les concentrations obtenues et les trafics sur les voies de la zone d'étude.

D. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE TOULOUSE AVEC LE PROJET

D.1. Analyse de la compatibilité du projet avec le PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse

La présente notice de mise en compatibilité du PLU constitue un addendum au rapport de présentation afin d'expliquer les choix retenus dans le cadre du projet Jonction Est. Pour les pièces avant/après du dossier, elles sont présentées dans le cadre du second chapitre de cette notice avec les justificatifs des différentes modifications.

D.1.1. Incidences du projet sur le rapport de présentation (Pièce 1)

Le rapport de présentation présente la ville de Toulouse comme la ville centre de son aire urbaine. C'est la 1ère ville de France en termes d'accroissement démographique : portée par un solde naturel constant et un fort accroissement du solde migratoire.

Dans le rapport de présentation, il est question de prendre en compte l'accroissement de la population par la mise en place d'équipements adéquats. L'objectif de la Jonction Est est de répartir le trafic périurbain et de fluidifier l'accès au périphérique depuis Balma, Quint-Fonsegrives et Saint-Orens-de-Gameville et également d'améliorer les liaisons entre les communes de l'Est et le secteur Labège-Palays, en assurant la continuité avec la liaison multimodale Sud-Est, ainsi que de desservir la zone d'activité de la Grande Plaine.

Dans le rapport de présentation, il est question d'anticiper les besoins en équipements, notamment dans les secteurs en proie à une forte mutation. La Jonction Est s'inscrit dans le développement de l'Est toulousain, de sa démographie et de ses activités économiques. Elle permettra d'assurer une offre de transport routier en adéquation avec les nouveaux enjeux économiques et démographiques du secteur.

Il est également question d'améliorer le fonctionnement du réseau de TC et anticiper son évolution dans les choix de l'urbanisation préférentielle (cohérence densité urbaine et desserte de TC). Le projet de Jonction Est permet d'assurer un maillage supplémentaire permettant notamment d'optimiser les conditions d'accès à la rocade, en accompagnement de ce fait le développement des modes de transports collectifs d'envergure, comme les LINEO ou la mise en place de TCSP sur les axes existants (route de Revel, Route de Castres)

Enfin le rapport de présente privilégie les enjeux suivants :

- *Poursuivre les aménagements en faveur d'une augmentation de la part modale des modes doux dans les déplacements quotidiens et en particulier des vélos dans les déplacements domicile-travail (itinéraires cyclables lisibles et sécurisés, encadrer le stationnement sauvage…)*
- *Travailler sur le développement de voies vertes (en lien avec la trame verte et la découverte du territoire toulousain)*

Le projet de Jonction Est intègre une liaison modes doux (piétons et cycles) dans son infrastructure. Une voie verte accompagne l'ensemble du tracé et permet un nouveau franchissement de la rocade par les modes doux. La voie verte de la Jonction Est contribue au maillage de la voie verte intérieure au périphérique, de la voie verte extérieure à l'Hers, de la piste cyclable chemin de Ribaute.

Ainsi, le projet est compatible avec le rapport de présentation du PLU de Toulouse.

A noter cependant que les pièces 1C (analyse des incidences sur l'environnement) et 1D (explication des choix retenus) du rapport de présentation du PLU seront modifiées avec les éléments du présent dossier.

D.1.2. Incidences du projet sur le PADD (Pièce 2)

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Les opérations de construction et d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit.

Les orientations d'aménagements concernent certains secteurs spécifiques ou elles sont thématiques comme par exemple l'aménagement des espaces publics toulousains. Les orientations du PADD à l'échelle de la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole sont les suivantes. Les orientations auxquelles répond la Jonction Est sont identifiées en vert.

Orientation I : Une métropole responsable

1. **Répondre aux enjeux d'une croissance durable de la métropole toulousaine**
   a. Privilégier le renouvellement et l'intensification urbaine
   b. Urbaniser de nouveaux espaces dans la mesure du nécessaire
   c. Préserver les espaces naturels et agricoles
      ⇨ *En cohérence avec le dynamisme de l'Est toulousain, la Jonction permet d'équilibrer le trafic périurbain (accès à l'agglomération et au périphérique Est), de faciliter la circulation des Transports en Commun (désengorgement des échangeurs 17 et 18 destinés à accueillir le réseau Linéo) et de désenclaver les zones à l'Est du périphérique en plein développement économique.*
      ⇨ *Le projet de la Jonction Est participe à la préservation des espaces naturels et agricoles par une implantation réfléchie du projet. En effet, le projet s'est implanté en bordure de parcelle naturelle et agricole afin de limiter la division de ces dernières.*
   d. Avoir une gestion économe de l'espace

2. **Privilégier l'autonomie des bassins de vie et la proximité**
   a. Veiller à un équilibre habitants et emplois, entre territoires pluriels
   b. Permettre l'accessibilité du territoire au plus grand nombre par des modes alternatifs à l'automobile
   c. Structurer le territoire autour d'un maillage de centralités, afin de favoriser la proximité et le lien social
      ⇨ *La Jonction Est va permettre de créer de nouveaux pôles de dynamisme dans l'est Toulousain et d'accompagner le développement économique par une offre d'infrastructure de transport adaptée. La Jonction Est participe au maillage des centralités de l'Est toulousain.*
   d. Dynamiser et hiérarchiser la fonction commerciale
3. **Permettre des parcours résidentiels pour tous et lutter contre l'exclusion**
   a. Développer une production de logement ambitieuse

b. Proposer une offre de logements adaptée, visant à lutter contre les situations d'exclusion

Orientation II : Une métropole innovante et dynamique

1. **Valoriser l'économie de la connaissance comme enjeu d'avenir**
   a. Faciliter les échanges entre territoires de la connaissance
   b. Mieux intégrer les lieux des savoirs dans la ville
   c. Développer les réseaux de télécommunications
2. **Optimiser le positionnement de la métropole**
   a. Améliorer l'accessibilité métropolitaine
      ⇨ *Le projet va permettre de desservir les nouveaux pôles stratégiques de l'Est toulousain. La Jonction Est participe au maillage du réseau de la métropole toulousaine, elle permet d'améliorer l'accessibilité du centre-ville toulousain pour les communes à l'est du périphérique, et elle va permettre de desservir les nouveaux quartiers dynamiques qui se développent à l'est. La Jonction Est va permettre de conforter l'accessibilité routière de la métropole ou 60% des déplacements se font encore en voiture. Le projet va permettre de desservir les nouveaux pôles stratégiques de l'Est toulousain. La Jonction Est participe à la structuration du réseau de la métropole et à la maîtrise de l'usage de la voiture.*
   b. Déployer une offre de services de niveau métropolitain
   c. Développer les infrastructures logistiques
   d. Développer le tourisme urbain
3. **Offrir une diversité de sites d'accueil économique, spécialisés et complémentaires**
   a. Renforcer les territoires d'accueil de la sphère productive
      ⇨ *La Jonction Est va permettre de créer de nouveaux pôles de dynamisme dans l'est Toulousain et d'accompagner le développement économique par une offre d'infrastructure de transport adaptée. La Jonction Est participe au maillage des centralités de l'Est toulousain.*
   b. Développer une économie résidentielle au plus près de la population
   c. Favoriser la mutation et la requalification des parcs d'activités existants
   d. Renforcer l'offre de services dans les zones d'activités
   e. Conforter l'activité agricole

Orientation III : Une métropole à vivre

1. **Mettre en œuvre une trame verte et bleue sur le territoire**
   a. Mettre en valeur le réseau hydrographique et ses espaces
   b. Protéger et valoriser les espaces nature et leurs continuités
   c. Développer le maillage vert dans la ville
      ⇨ *La Jonction Est fait partie intégrante du réseau « modes doux » car le projet permet de faire la liaison entre les équipements existant de long de la M16 et de la Saune et la piste longeant la rocade à l'ouest. L'échangeur retenu pour le projet possède la configuration la plus sécurisante pour les cyclistes.*
2. **Affirmer un environnement urbain convivial**
   a. Qualifier le paysage urbain
   b. Valoriser le patrimoine architectural et urbain
   c. Améliorer la qualité de l'espace public et redéfinir sa place dans le lien social
   d. Développer un aménagement durable
   e. Garantir un environnement bâti de qualité
3. **Préserver les ressources**
   a. Garantir l'accès de l'eau à tous et préserver la ressource
   b. Mieux maîtriser l'énergie
   e. Gérer les déchets dans le respect de l'environnement
      ⇨ *La Jonction Est dans sa phase travaux appliquera les règles de tri des déchets. Chaque déchet sera stocké puis traité dans une filière adaptée.*
4. **Assurer la protection et la santé des habitants**
   f. Lutter contre les nuisances sonores et favoriser les zones calmes
      ⇨ *Le projet de la Jonction Est intègre des mesures acoustiques pour diminuer les nuisances liées au trafic.*
   g. Prévenir et intégrer les risques afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens
      ⇨ *Le projet de la Jonction Est a été conçu pour absorber les épisodes d'inondation par la mise en œuvre de bassin de rétention notamment.*
   h. Améliorer la qualité de l'air par le développement d'une écomobilité

Par conséquent, le projet est compatible avec les orientations d'aménagement du PLU et du PADD associé.

D.1.3. Incidences sur les OAP (pièce 3)

D.1.3.1. Incidences sur les OAP Thématique (3A)

Le projet de la Jonction Est n'a pas d'incidence sur les OAP de la commune de Toulouse.

Ainsi, le projet est compatible avec les OAP.

D.1.3.2. Incidences sur les OAP de type aménagement (3B)

Le projet de la Jonction Est n'a pas d'incidence sur les OAP de la commune de Toulouse.

Ainsi, le projet est compatible avec les OAP.

D.1.4. Incidences du projet sur les pièces réglementaires (Pièce 4)

D.1.4.1. Règlement écrit (pièce 4A)

D'après la partie 2 du règlement écrit du PLU, les occupations et utilisations du sol (y compris affouillements et exhaussements des sols), indispensables au fonctionnement du réseau de transport en commun en site propre, y compris les installations classées y afférant, sont admises en toute zone du PLU et ne sont pas soumises aux dispositions réglementaires des dispositions communes à l'ensemble des zones et des dispositions spécifiques à chacune des zones du PLU.

Les concertations avec les collectivités ont permis de valider la compatibilité du projet avec les zonages.

Ainsi, le projet est compatible avec les règlements des zonages du PLU de Toulouse.

D.1.4.2. Document graphique du Règlement (pièces 4B)

D.1.4.2.1 Plan de zone (Pièce 4B1) et Cahier au 1/2500e (Pièce 4B2)

Le document graphique du règlement concerne le périmètre d'étude (Jonction Est) sur les planches 128, 139, 151, 152, 164 et 165. Les zones de compensations (site 1 et site 3 qui font l'objet d'un ajustement du zonage) sont situées sur les planches : 151, 152, 164 et 165 pour le site 1 et 178 pour le site 3.

Les zonages concernés directement par le projet sont dans ces secteurs:

Secteurs naturels et agricoles :

- Zone NS « zone naturelle stricte » le long de l'Hers et de la Saune ;
- Zone NL1 « zone naturelle et de loisirs » pour une partie du secteur de Ribaute (zone de parc) et le long du périphérique ;
- Zone A « zone agricole » pour l'espace cultivé de Ribaute.

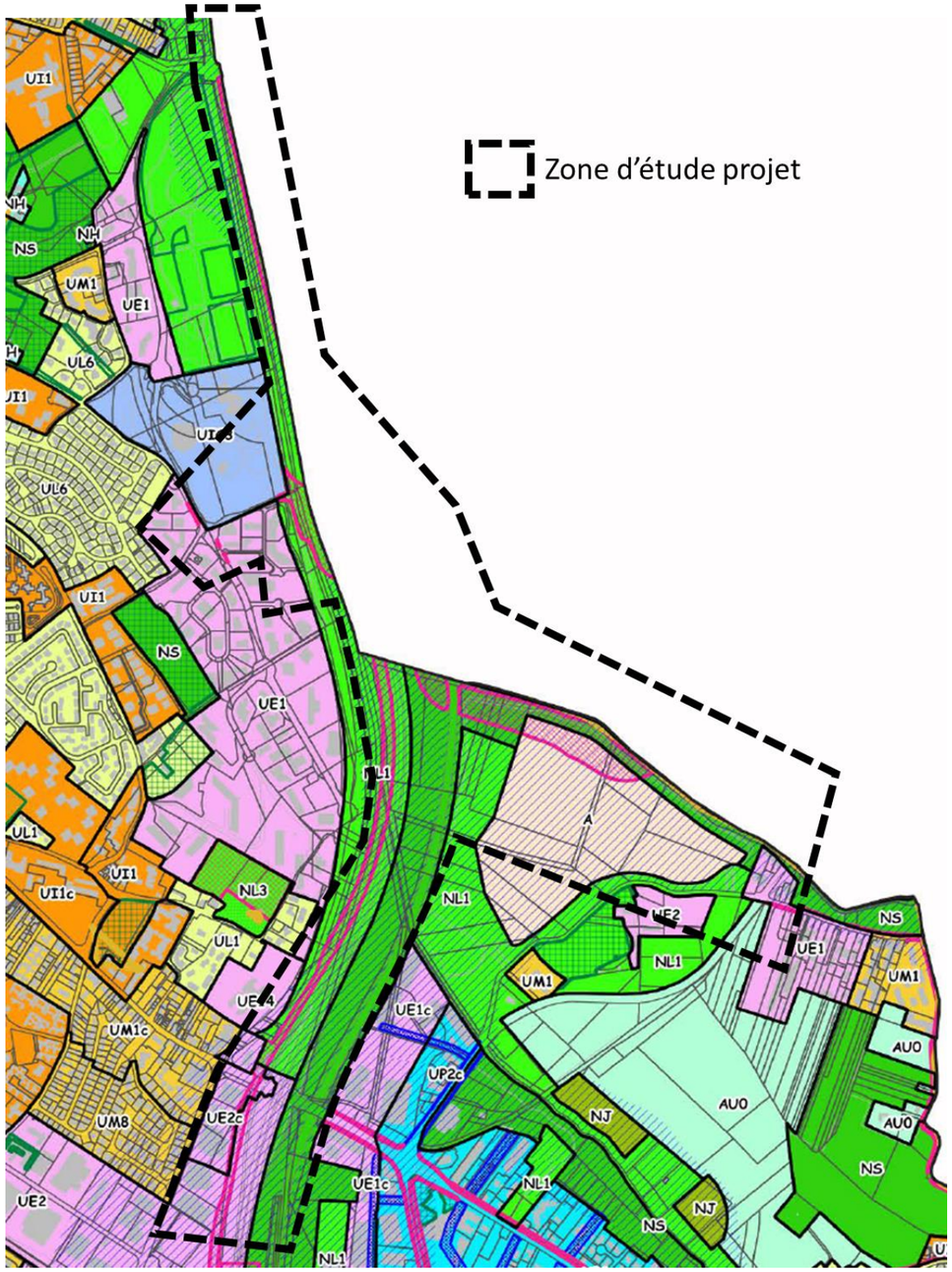
Le site de compensation n° 1 est actuellement concerné par des zonages NS, NL 1 et A ;

Le site de compensation n°3 est actuellement concerné par des zonages NS et AUO (secteur urbanisable).

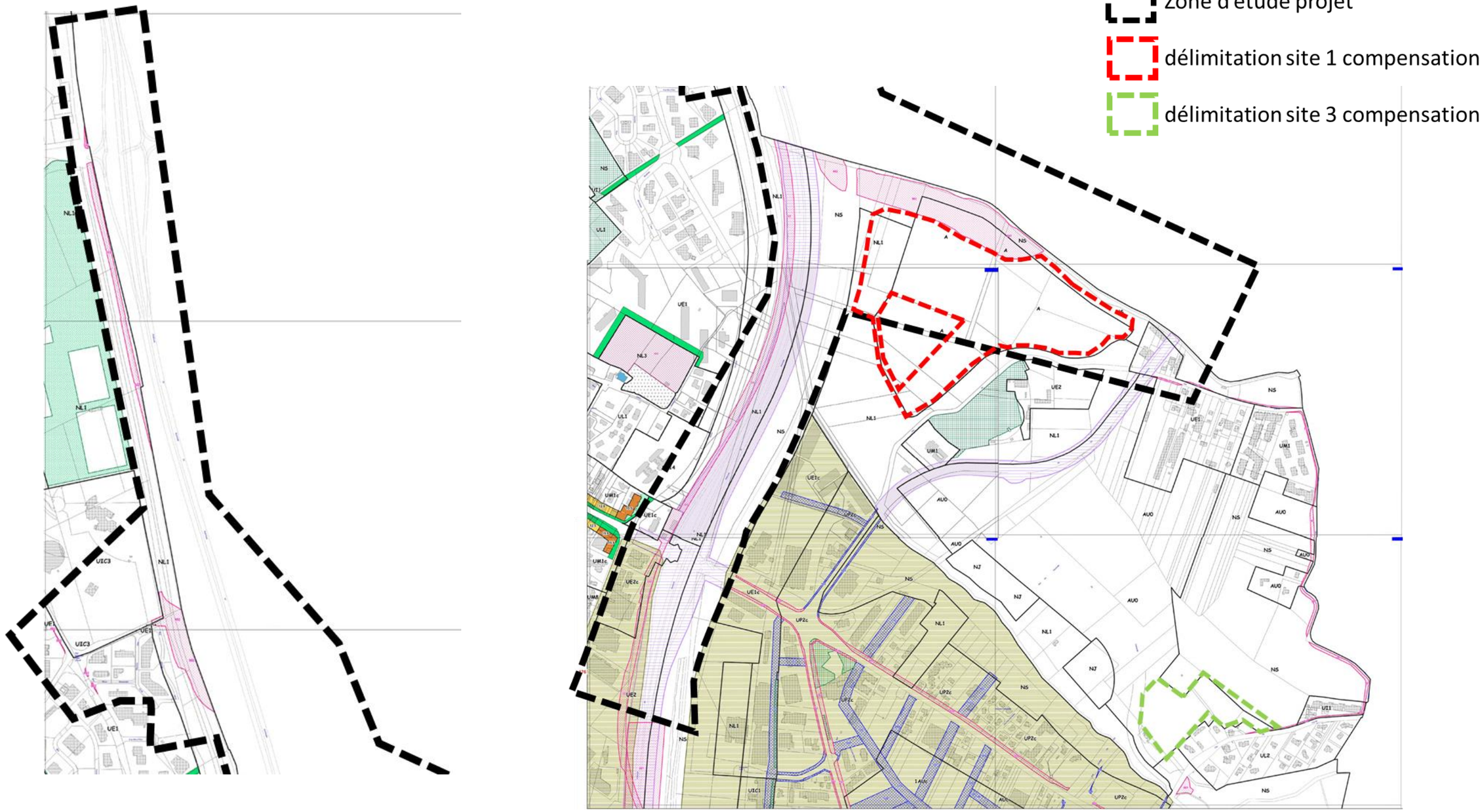
Le périmètre de projet est aussi concerné par :

- Deux emplacements réservés (n°882 et 322 pour respectivement pour la Jonction Est et pour une ligne SNCF Réseau).

Les Documents Graphiques du Règlement ne permettent pas la réalisation du projet Jonction Est . Pr ailleurs des évolutions du zonage sont souhaitées sur les zones couvertes par des sites de compensation. . Le projet tel que présenté dans le présent dossier nécessitera l'évolution des pièces 4B1 et 4B2 pour intégrer la modification des dispositions concernées par la mise en compatibilité (zonage, emplacements réservés) au niveau du secteur de la Jonction Est et de ses sites de compensation.



MECDU PLU Toulouse - Figure 1 : Localisation de l'aire d'étude sur la pièce 4B1



MECDU PLU Toulouse - Figure 2 :

localisation du projet sur les planches assemblées de la pièce 4B2

D.1.4.2.3 Plan au 1/15000e : Zone d'influence TCSP et des territoires de diversité sociale (Pièce 4B3)

La pièce 4B3 ne nécessite pas d'évolution

D.1.4.3. Liste des Emplacements réservés, servitudes pour équipements publics

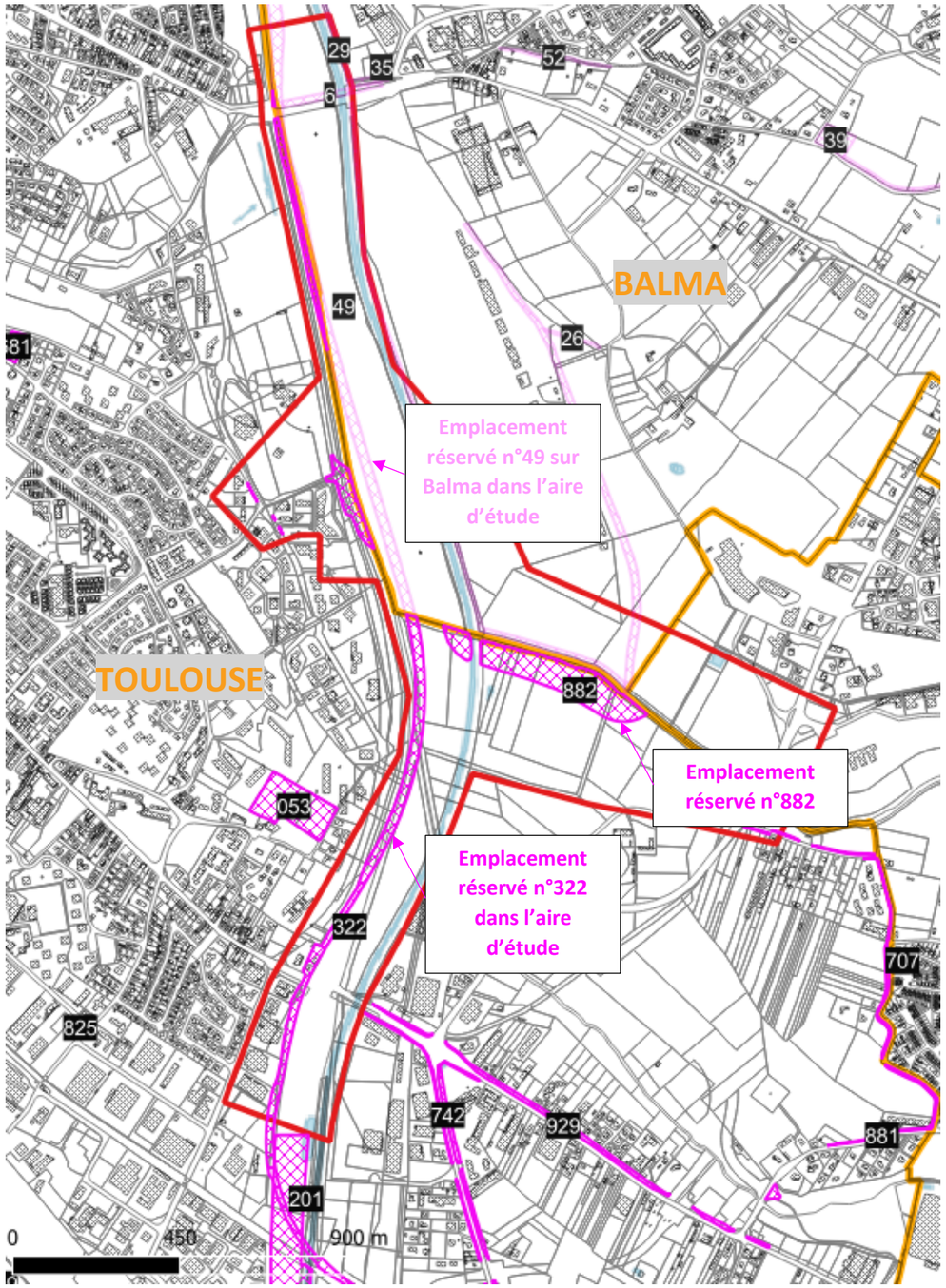
Le projet prévoit la modification des deux emplacements réservés .

Actuellement il existe 2 emplacements réservés à modifier pour le projet :

- un emplacement réservé (n°322) dédié à SNCF Réseau pour la création d'un nouvel axe ferroviaire à l'est de Toulouse le long du périphérique permettant de relier les axes nord et est du territoire toulousain. *Cet emplacement réservé se prolonge sur la commune de Balma voisine (ER n°49).*

- L'ER n°882 qui concerne directement la réalisation de la jonction est. En effet sur il a été instauré sur les parcelles de la commune de Toulouse, hors parcelles ASF, pour la réalisation de ce projet.

En lien avec la modification du Document Graphique du Règlement, la liste des Emplacements Réservés devra être mise à jour.



MECDU PLU Toulouse - Figure 3 : Localisation de l'emplacement réservé n°322

D.1.4.4. Listes des éléments Bâtis Protégés (pièces 4D) et liste des espaces verts protégés (pièces 4E)

Aucune évolution de ces pièces n'est à prévoir dans le cadre de la présente procédure de mise en compatibilité du PLU.

D.1.5. Incidence du projet sur les annexes

D.1.5.1. Servitudes d'Utilités Publiques – SUP (pièces 5A)

Les servitudes interceptées par le projet sont recensées dans le tableau ci-dessous :

SUP	Institué
A4	Servitude de libre passage des engins dans le lit ou sur les berges du Touch
PT3	Servitudes de protection des lignes et installations téléphoniques et télégraphique sur l'avenue Jean Gonord > avenue Marcel Dassault,
PT1	Servitudes de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1(10)) : il s'agit de la servitude du centre radio électrique de l'aérodrome Toulouse – Lasbordes.
T5	Servitude aéronautique de dégagement : T5(4) soumis au décret du 7 décembre 1984 modifié le 15 mai 1996 et géré par Service National d'Ingénierie Aéroportuaire – SNIA,
PM1	PPRI Toulouse : le tracé de la Jonction-Est traverse des zones où le risque inondation est présent.

Tableau 5 : Liste des SUP interceptées par le projet - Source : PLU de Toulouse

Dans le cadre de la réalisation du projet et des études techniques et environnementales associées, des mesures seront prises :

- mesures de prévention des risques et nuisances : prise en compte du bruit existant (voies bruyantes) et de l'aléa inondation dans la conception du projet (une étude hydraulique a été réalisée en parallèle de l'AVP) ;
- mesures conservatoires : dévoiement de réseaux si nécessaire.

Concernant les servitudes liées au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondations (PM1, PM2), y sont interdits la création de sous-sols autres qu'à usage exclusif de parking et de locaux techniques indispensables. Le projet n'entraîne pas la création de Sous-sol.

Par ailleurs, les études hydrauliques menées à ce jour ont permis de conclure à l'absence d'incidence hydraulique significative. Ce constat est valable pour le projet dans son ensemble, aussi bien pour l'échangeur et les voies d'entrecroisement (MOA ASF) que pour la Jonction Est (MOA Toulouse Métropole).

PPRI Toulouse : le tracé de la Jonction-Est traverse des zones où le risque inondation est présent :

- Zone cyan ;
- Zone bleue ;
- Zone pourpre ;
- Zone hachurée rouge/vert ;
- Zone hachurée gris (non protégées par les digues).

L'ensemble du projet respecte ces servitudes et leurs prescriptions.

Aucune évolution de ces pièces n'est à prévoir dans le cadre de la présente procédure de mise en compatibilité du PLU.

D.1.5.2. Annexes sanitaires (pièces 5B)

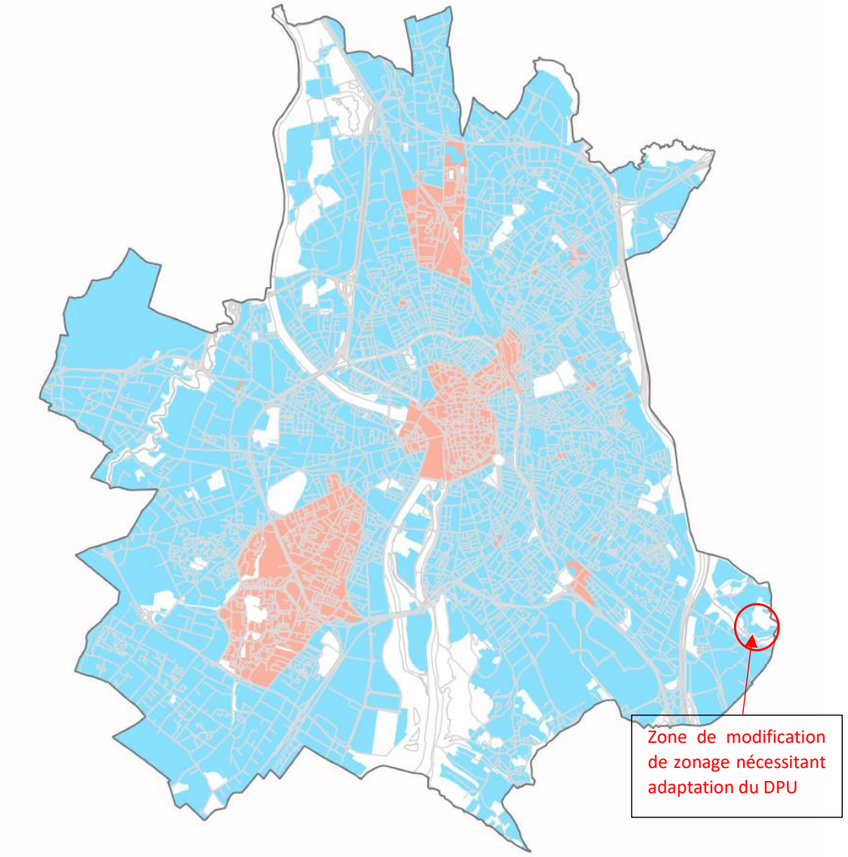
Le projet se réfèrera à ces annexes sanitaires.

Il n'y a pas d'évolution prévue de ces pièces dans le cadre de ce projet

D.1.5.3. Graphiques d'information (pièce 5C)

Cette pièce intègre une cartographie des secteurs où s'applique le droit de préemption urbain et qui correspond à toutes les zones urbanisées ou à urbaniser du PLU (U et AU). La modification des contours des zones naturelles (AU0L et NS) au niveau du site de compensation n°3, impliquera une modification de cette carte.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) ET DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE (DPUR)



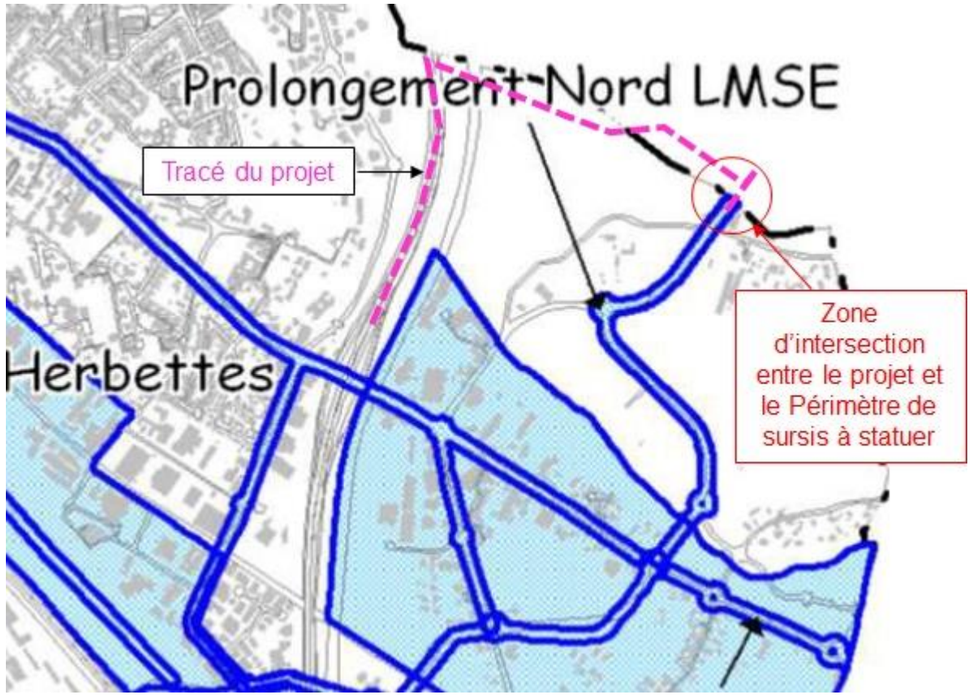
MECDU PLU Toulouse - Figure 4 : Carte du DPU

Par ailleurs, l'article L424-1 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité de définir un périmètre de sursis à statuer selon les modalités suivantes :

« L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement. »

Le projet impact l'extrémité Nord du périmètre de sursis à statuer Prolongement Nord de la LMSE :



MECDU PLU Toulouse - Figure 5 : Localisation de l'intersection entre le PSS et le projet - Source : Graphique d'information PLU de Toulouse

Le projet de Jonction Est permet d'assurer un maillage supplémentaire permettant notamment d'optimiser les conditions d'accès à la rocade, en accompagnement le développement des modes de transports collectifs d'envergure, comme les LINEO et le prolongement de la LMSE.

Le projet de la Jonction Est est compatible avec le périmètre de sursis à statuer concerné.

La cartographie du Droit de Préemption Urbain de la pièce 5C sera modifiée dans le cadre de la présente procédure de mise en compatibilité du PLU.

D.1.5.4. Autres annexes (pièces 5E)

Le projet ne nécessite pas de modification de ces annexes.

D.2. Modifications apportées au PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse

Pour rendre possible la réalisation du projet tel que présenté dans le présent dossier, et compte tenu de l'analyse ci-dessus, la mise en compatibilité se traduira principalement par les évolutions suivantes :

⇨ La modification du Rapport de présentation :

- Par la présente notice présentant et justifiant les modifications apportées au PLU de Toulouse dans le cadre de la MECDU
- Par l'évaluation environnementale (chapitre G du présent dossier)

⇨ La modification des pièces réglementaires :

- Décalage de l'emplacement Réservé n°322 (SNCF Réseau) pour permettre son usage ultérieur si besoin. **Modification des pièces graphiques et des listes correspondantes**. A noter cet emplacement réservé est en continuité de l'ER n°49 présent sur la commune de Balma, qui est modifié en conséquence (cf. mise en compatibilité PLU Balma).
- Ajustement de l'emplacement réservé n°882 dédié à la Jonction Est pour coller au plus près aux emprises nécessaires même si dans ce secteur la collectivité dispose de la maîtrise foncière. **Modification des pièces graphiques et des listes correspondantes**
- Modification de zonage au niveau de 2 sites compensatoires (secteur Ribaute et secteur Marcaissonne) : **Modification des pièces graphiques.**

⇨ La modification des annexes :

- La modification des zonages N/AU0 dans le cadre de cette mise en compatibilité pour le site n°3 de compensation implique une modification des zones de droit de préemption urbaine (DPU), uniquement sur les zones urbanisées ou à urbaniser**. La pièce « graphiques d'information » est ainsi modifiée pour ce zonage.**

Ci-contre est présenté le bordereau des pièces du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse dans lequel les pièces modifiées sont mises en évidence.

Bordereau des pièces

0 – Documents relatifs à la procédure
- **- Arrêtés, délibérations …**

1 – Rapport de Présentation
- **1A – Diagnostic**
- **1B – Etat initial de l'Environnement**
- **1C – Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**
- **1D – Explication des choix retenus …**
  - 1D1 – pour établir le PADD
  - **1D2 – pour établir les Zones, le Règlement, les OAP et les changements apportés**
- **1E - Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**
- **1F – Résumé non technique**

2 – Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD)
- **2A – PADD communautaire**
- **2B – PADD communal**

3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- **3A – OAP thématiques**
- **3B – OAP de type aménagement**

4 – Pièces réglementaires
- **4A – Règlement écrit**
- **4B – Document Graphique du Règlement (DGR)**
  - **4B1 – Plan Zonage au 1/15000e**
  - **4B2 – Cahier au 1/2500e**
  - 4B3 – Plan au 1/15000e : Zones d'Influence TCSP et des territoires de diversité sociale
- **4C – Liste des Emplacements réservés, servitudes pour équipements publics**
- **4D – Liste des Eléments Bâtis Protégés (EBP)**
- **4E – Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)**

5 - Annexes
- **5A - Servitudes d'Utilités Publiques (SUP)**
  - 5A1 - Liste des SUP et documents annexés
  - 5A2 - Plan des SUP au 1/15000e
  - 5A3 - Plans de Préventions des Risques Naturels (PPRN)
    - 5A3a - Inondation (PPRNi)
    - 5A3b - Sécheresse (PPRNS)
    - 5A3c - Mouvements de Terrain (PPRNMT)
  - 5A4 - Plans de Préventions des Risques Technologiques (PPRT)
    - 5A4a – PPRT (Société SAFRAN HERAKLES)
  - 5A5 - Plans d'Exposition au Bruit (PEB)
    - 5A5a – PEB Toulouse-Blagnac
    - 5A5b – PEB Toulouse-Francazal
    - 5A5c – PEB Toulouse-Lasbordes
  - 5A6 - Secteur sauvegardé – Monuments Historiques et Sites classés ou inscrits
    - 5A6a - Liste
    - 5A6b - Plan
- **5B - Annexes sanitaires**
  - 5B1 - Réseau d'assainissement
    - 5B1a - Notice « Eaux Usées et Eaux Pluviales »
    - 5B1b - Plan - « Eaux Usées »
    - 5B1c - Plan - « Assainissement Non Collectif »
    - 5B1d - Plan - « Eaux Pluviales »
    - 5B1e - Notice et plan - « Eaux potables »
  - 5B2 - Notice sur l'élimination des déchets
- **5C - Graphiques d'information**
  - ZAC, PAE
  - **- DPU** et DPUR
  - DPC (Droit de Préemption Commercial)
  - Périmètre de sursis à statuer
  - PUP (Projet Urbain Partenarial)
  - Opération d'aménagement concédé TESO phase 1
- **5D - Périmètres liés à l'environnement**
  - 5D1 - Bruit des infrastructures de transport
  - 5D2 - Publicité
- **5E - Autres annexes**
  - ~~5E1~~ *–supprimé par la loi ALUR*
  - 5E2 - Zones à l'intérieur desquelles s'applique le Permis de Démolir
  - 5E3 – Zones d'archéologie préventive
  - 5E4 - Secteurs d'application de la taxe d'aménagement et de la taxe d'aménagement majorée

(*) A l'intérieur de ces parties du sommaire, seuls sont listés en rouge les documents modifiés dans le cadre de cette procédure.

MAIRIE DE TOULOUSE www.toulouse.fr

toulouse métropole

MECDU PLU Toulouse - Figure 6 : Bordereau des pièces du PLU modifié

D.2.1. Les évolutions apportées aux pièces réglementaires

D.2.1.1. Evolution du document graphique du règlement (pièce 4B)

D.2.1.1.1 Modification des emplacements réservés

⇨ *Modification de l'emplacement réservé n°322*

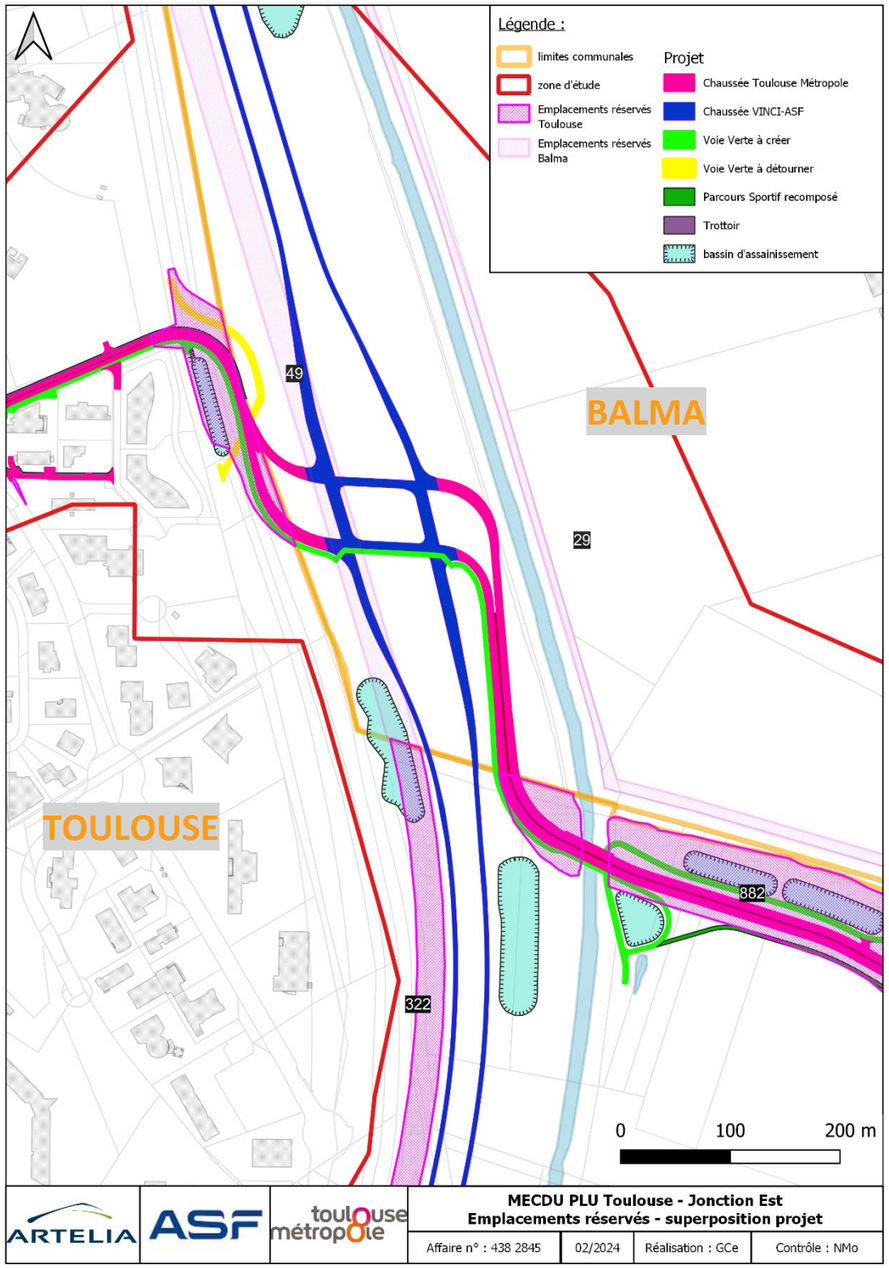
Actuellement il existe un emplacement réservé (n°322) dédié à SNCF Réseau pour la création d'un nouvel axe ferroviaire à l'est de Toulouse le long du périphérique permettant de relier les axes nord et est du territoire toulousain. Cet emplacement réservé se prolonge sur la commune de Balma voisine (ER n°49).

Dans le cadre des études de conception du projet de Jonction Est, la possibilité de construction d'une voie ferrée en cohérence avec l'échangeur a été étudiée et discutée avec la SNCF.

Il a ainsi été montré qu'il était possible que la voie traverse en passage sous-ouvrage d'art les 2 bretelles ouest.

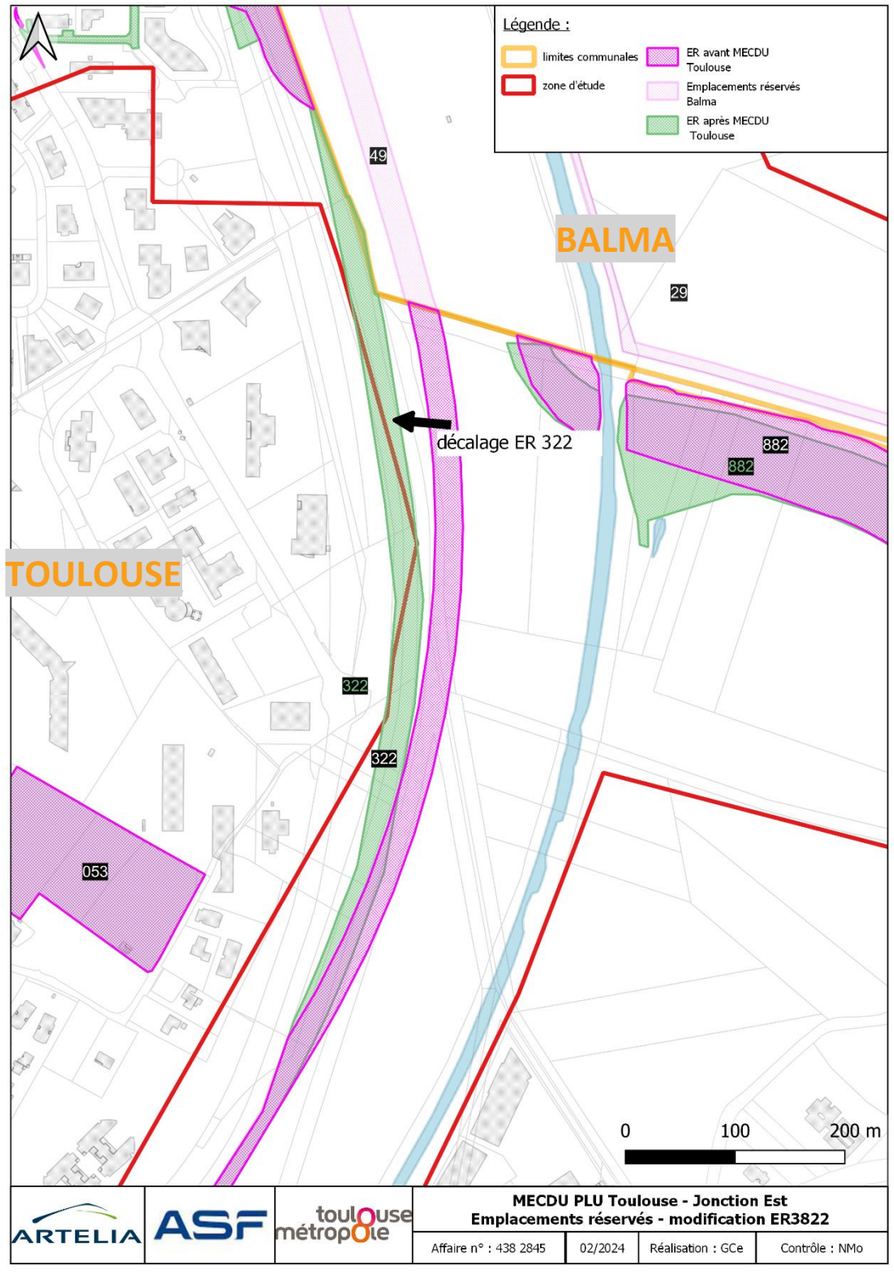
Cependant, cette solution nécessite un déplacement léger de cet ouvrage vers l'ouest (car aujourd'hui quasiment collé au périphérique) et donc de l'emplacement réservé, celui-ci se trouvant actuellement superposé (sur sa partie de Balma) avec le projet d'échangeur de la Jonction Est. *

Il est donc proposé d'adapter les emplacements réservés dédiés à la SNCF sur les communes de Toulouse et de Balma afin de prévoir un nouvel itinéraire compatible avec les délaissés du projet Jonction Est, les passages sous bretelles et les annexes au projet (bassins de rétention, dévoiement de voies vertes).



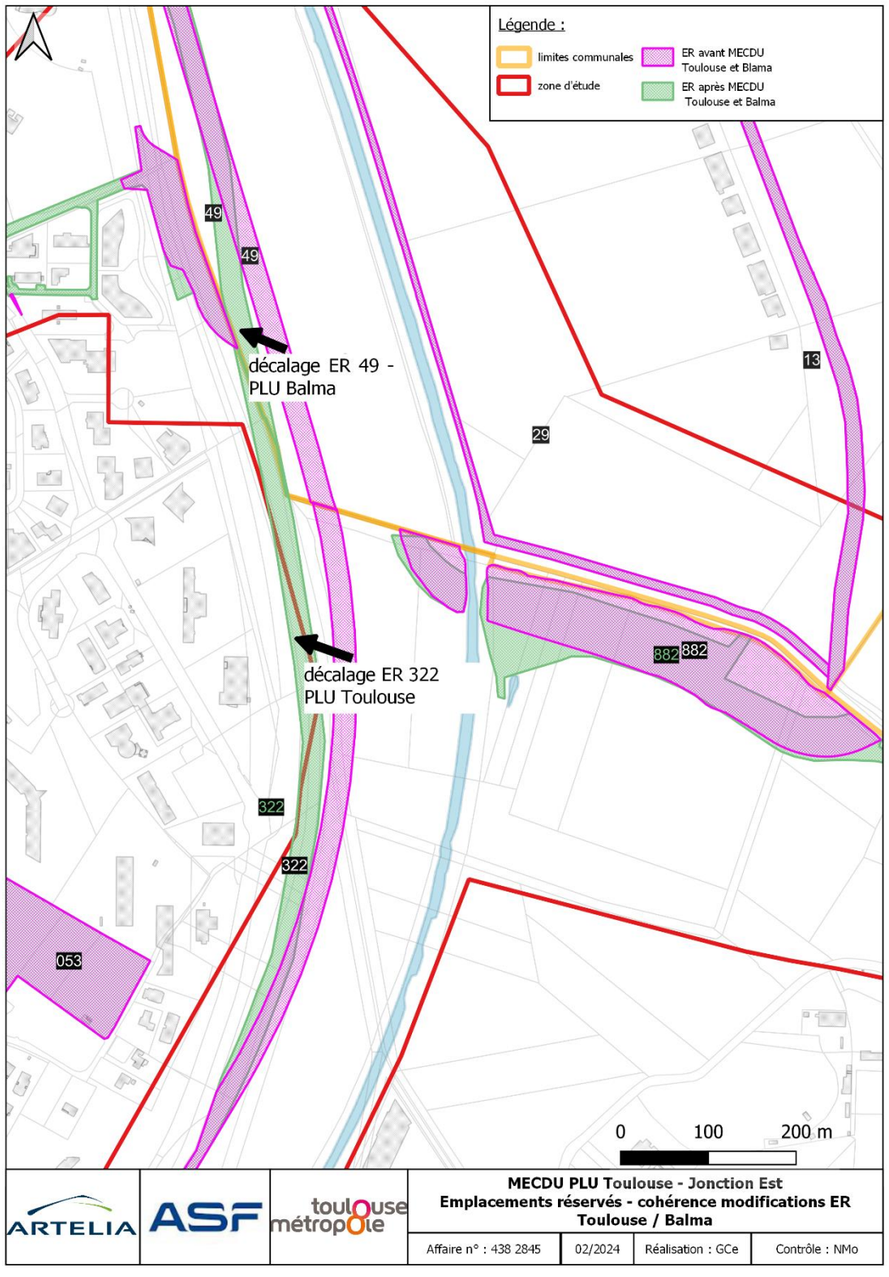
MECDU PLU Toulouse - Figure 7 : Superposition du projet avec les emplacements réservés dédiés à la SNCF.

La carte ci-dessous montre le déplacement de l'ER 322 (et de l'ER 49 sur la commune de Balma).



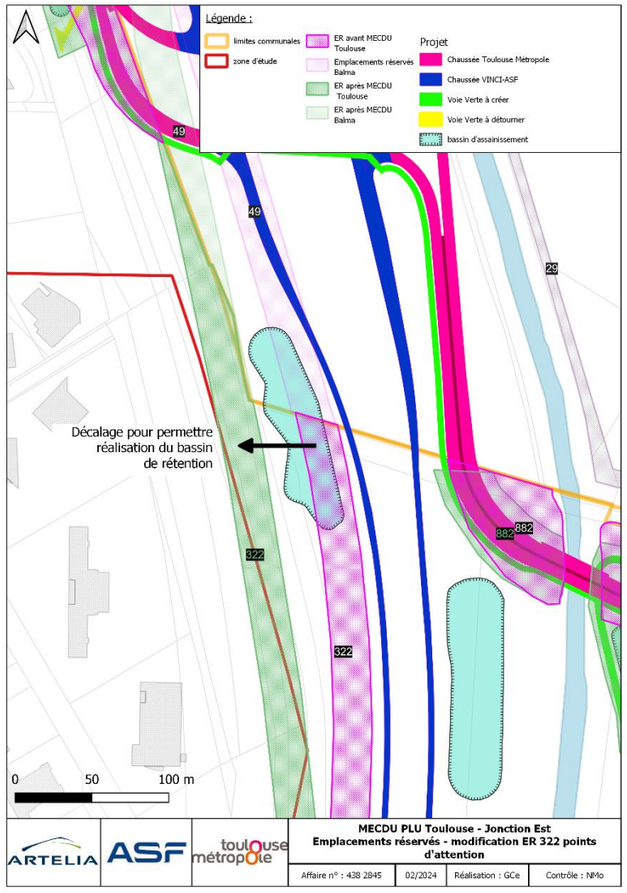
MECDU PLU Toulouse - Figure 8 : Proposition de déplacement de l'ER 322 sur la commune de Toulouse

A noter que ce décalage est aussi réalisé sur la commune de Balma pour une bonne cohérence de tous les projets, une MECDU du PLU de Balma est présenté dans ce présent volume 4.



MECDU PLU Toulouse - Figure 9 : cohérence des modifications dans les PLU de Toulouse et Balma

Le zoom ci-après localise les points d'attention spécifiques pour la relocalisation de l'ER 322 (commune de Toulouse)



MECDU PLU Toulouse - Figure 10 : Points d'attentions pour l'ajustement de l'emplacement réservé

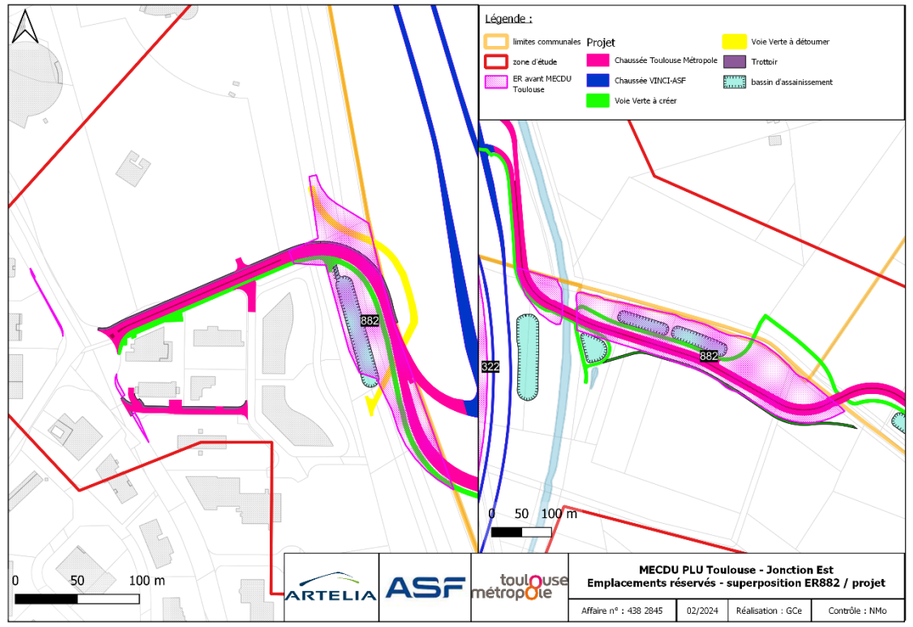
La modification de cet ER permet ainsi à la fois la réalisation du projet de Jonction tout en conservant les secteurs dédiés à SNCF Réseau pour une future voie ferrée.

⇨ *Modification de l'emplacement réservé n°882*

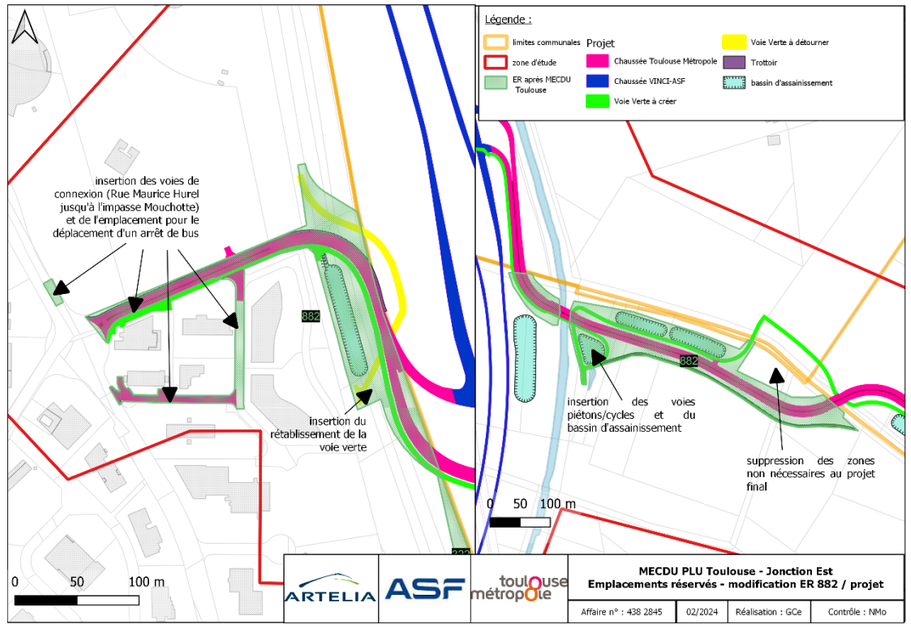
L'ER n°882 concerne directement la réalisation de la jonction est. En effet sur il a été instauré sur les parcelles de la commune de Toulouse, hors parcelles ASF, pour la réalisation de ce projet.

Dans la perspective de la loi ZAN (Zéro artificialisation nette) une optimisation de l'emplacement réservé à la Jonction Est (n°882) a été recherchée pour réduire la consommation foncière induite par le projet d'infrastructure qui se matérialise dans le PLU par l'ER notamment au niveau des espaces naturels. Cependant l'ajustement a aussi consister à prendre en compte les secteurs Maurice Hurel et Mouchotte ainsi que l'intégration des nouvelles voies vertes ou les rétablissement d'axes piétons/cycles et enfin l'insertion des bassins de rétention.

A noter que cet exercice a aussi été réalisé sur le PLU de Quint Fonsegrives qui dispose aussi d'un ER (n°6) pour ce projet.

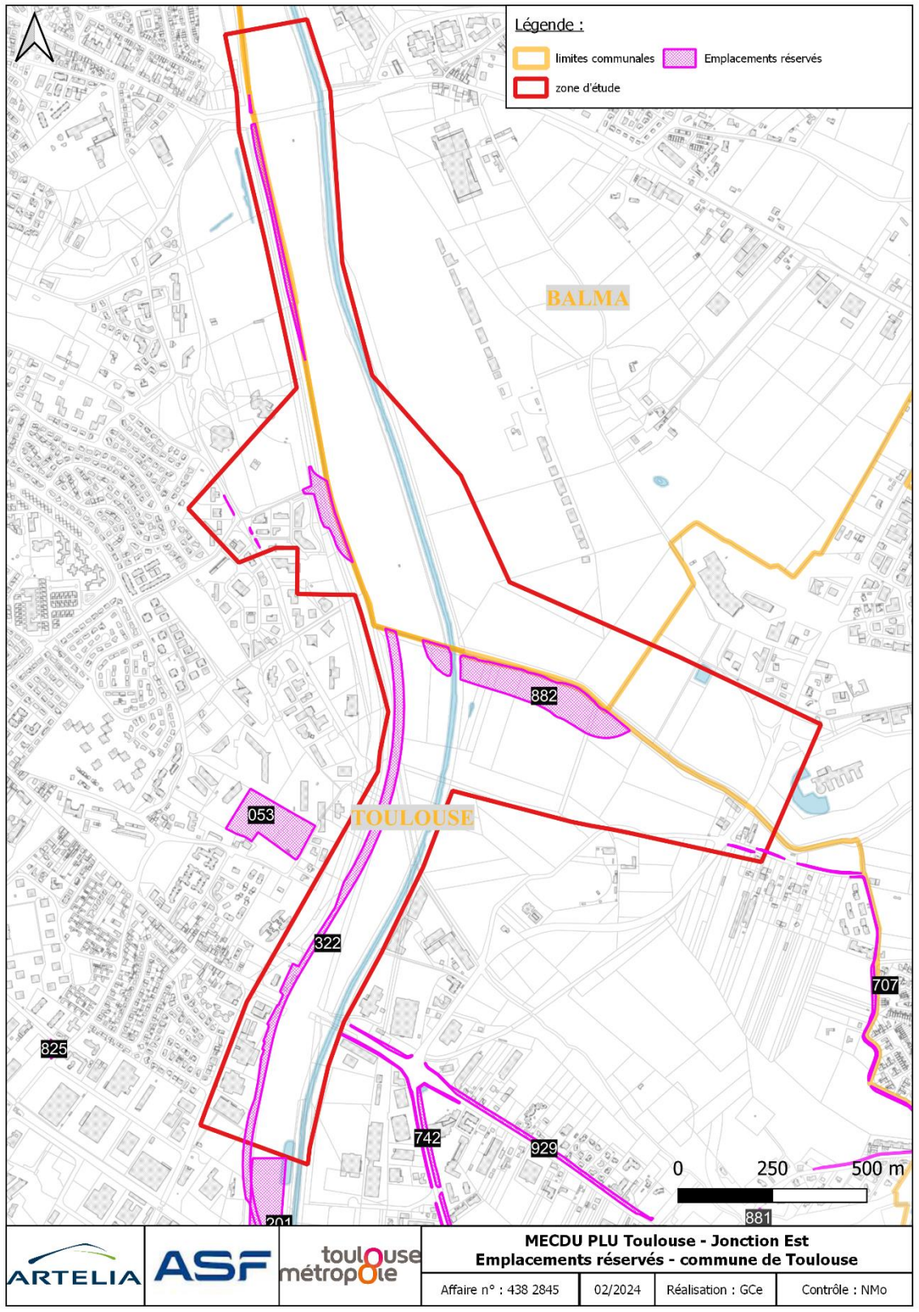


MECDU PLU Toulouse - Figure 11 : Localisation des secteurs affectés par l'ER 882 dédié à la Jonction Est sur la commune de Toulouse au regard du projet

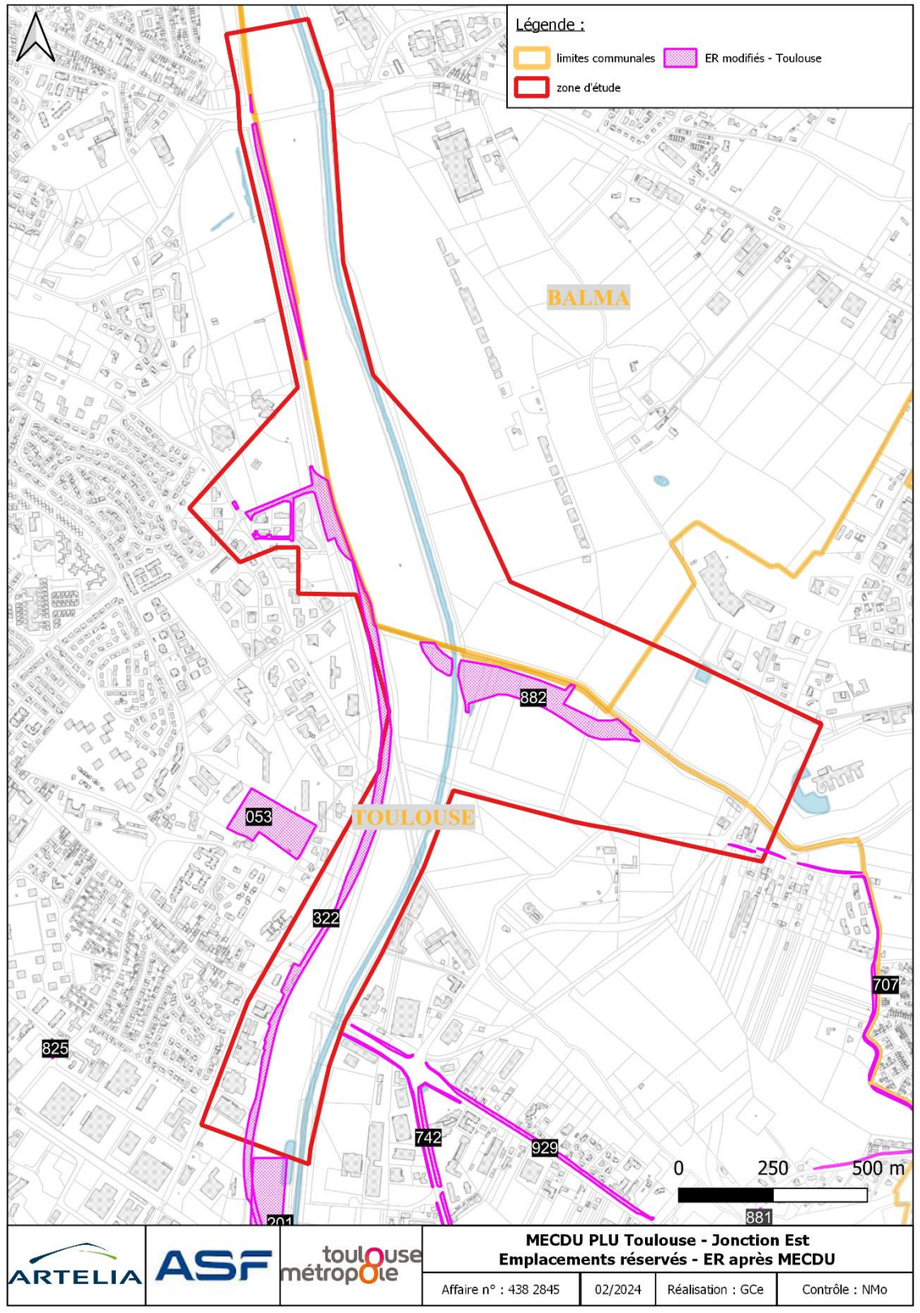


MECDU PLU Toulouse - Figure 12 : Modifications apportées à l'ER 882

⇨ *Synthèse des modifications d'ER*



MECDU PLU Toulouse - Figure 13 : Emplacements réservés avant MECDU – commune de Toulouse



MECDU PLU Toulouse - Figure 14 : Emplacements réservés après MECDU – commune de Toulouse

D.2.1.1.2 Modification du zonage

Le zonage est actuellement compatible avec la mise en œuvre du projet sur son périmètre opérationnel.

Cependant hors périmètre opérationnel et afin d'être cohérent avec les engagements du dossier de dérogation espèces protégées, une modification du zonage est réalisée sur 2 sites de compensation afin de sanctuariser ces zones au niveau du PLU en lui-même.

⇨ *Modification du zonage pour le site n°1 – Ribaute*

Le site de Ribaute est concerné par la mesure compensatoire suivante :

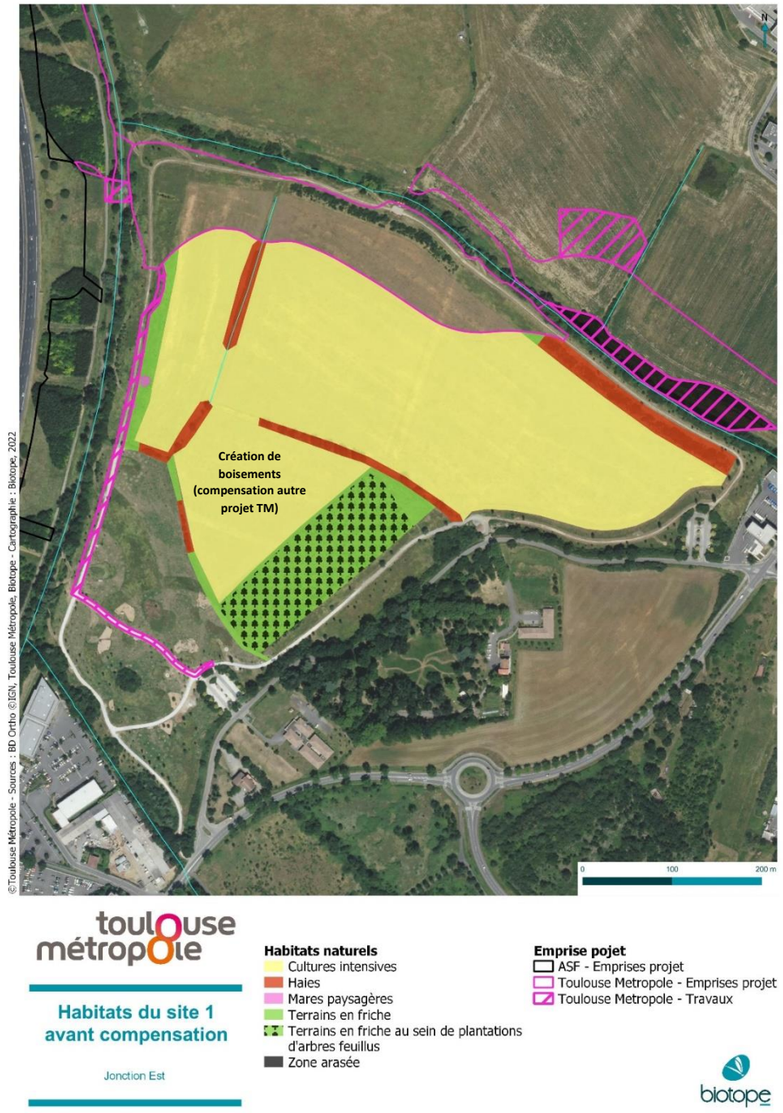
Le site est localisé au nord du lieu-dit Rouquette, au nord et au sud du chemin de Ribaute. Il est composé de 19 parcelles cadastrées sur la commune de Toulouse (voir tableau ci-dessous) pour une surface totale de 285 667 m² impactées à hauteur de 172 778 m² et est situé en zone classée A et NL1 (naturelle dédiée aux activités de loisirs) selon le PLU.

Section	Numéro	Section	Numéro
AL	4	AM	24
AL	7	AM	26
AL	8	AT	26
AL	10	AT	27
AL	11	AT	28
AL	13	AT	29
AL	14	AT	52
AL	15	AT	53
AL	23	AT	56
		AT	57

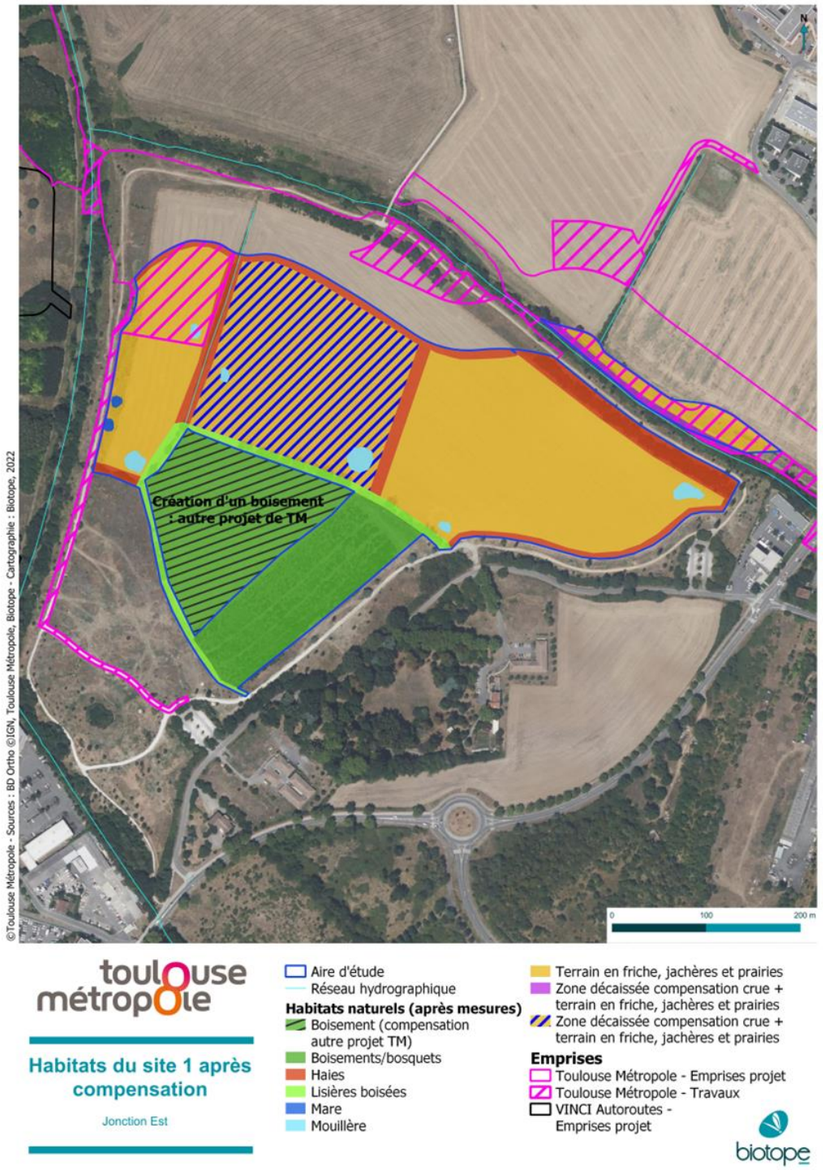
A noter quelques parcelles sont situées sur la commune de Quint Fonsegrives (secteur au nord-est de la Saune.

La mesure compensatoire sur ce site prévoit

- Mesures en faveur des milieux ouverts et semi-ouverts :
  - Recréation de milieux prairiaux et friches
  - Gestion conservatoire des milieux ouverts et semi-ouverts
- Mesures en faveur des milieux boisés :
  - Création de boisements
  - Ilot de sénescence
  - Plantation de haies
  - Renforcement des haies existantes
  - Gestion des lisières boisées
- Mesures en faveur des milieux aquatiques :
  - Création d'une mare / d'une mouillère
  - Restauration d'une mare (curage, retalutage, foucardage)
  - Suppression de drains



MECDU PLU Toulouse - Figure 15 : Habitats sur le site avant compensation



MECDU PLU Toulouse - Figure 16 : Habitats sur site après compensation.

Aujourd'hui classés en A et NL1 au niveau du PLU de la commune de Toulouse, il est envisagé la transformation de ces zonages vers un zonage NS pour valider le choix de protection de ce site et limiter la constructibilité sur ce site.

L'évolution du zonage se répartie ainsi :

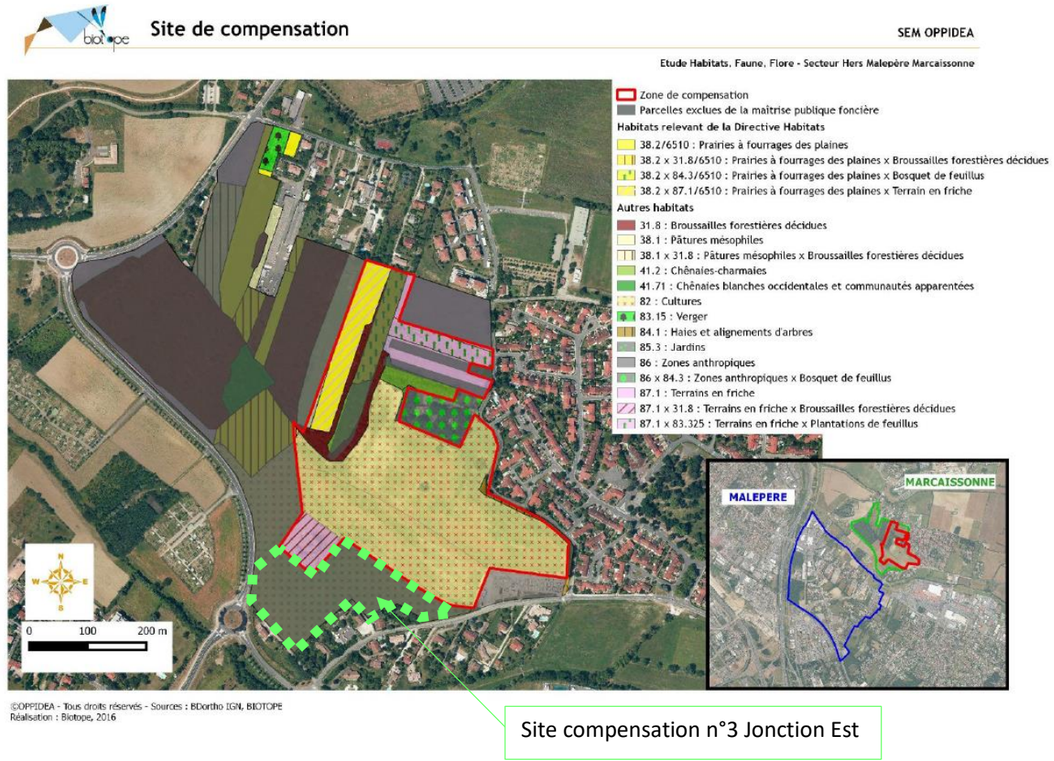
Zonage initial	Zonage proposé	Surface modifiée
NL1 (nord-est du secteur)	NS	27 498m²
A	NS	137 740 m²



MECDU PLU Toulouse - Figure 17 : modification du Zonage proposée au niveau du site de compensation n°1

⇨ *Modification du zonage pour le site de compensation n°3*

Un autre site est prévu à proximité de la Marcaissonne pour la compensation écologique du projet. Ce site est localisé en continuité immédiate de la zone de compensation de la ZAC Malepère qui a fait l'objet d'un classement spécifique en zone NS précédemment.



MECDU PLU Toulouse - Figure 18 : Localisation du site de compensation Malepère et du site de compensation de Jonction Est

Le site n°3 est localisé dans le quartier de Marcaissonne, au nord du cours d'eau éponyme. Il est composé de 4 parcelles cadastrées (voir tableau ci-dessous) pour une surface totale de 68 510 m² impactées à hauteur de 27 657m² et est situé en zone classée AU0 (à urbaniser) selon le PLU.

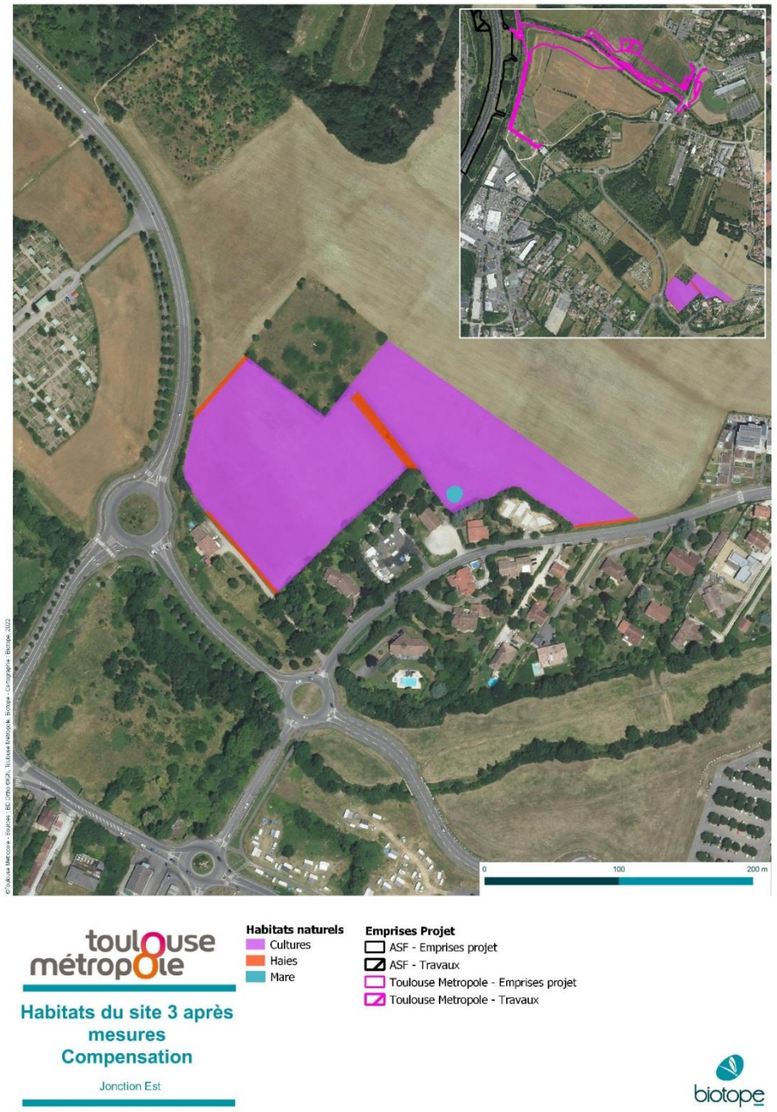
Section	Numéro	Section	Numéro
AO	15	AO	28
AO	27	AO	73 (ex AO36)

La mesure compensatoire sur ce site prévoit

- Mesures en faveur des milieux agricoles :
  - Maintien des pratiques de gestion actuellement mises en place
- Mesures en faveur des milieux boisés :
  - Plantation de haies
- Mesures en faveur des milieux aquatiques :
  - Création d'une mare/d'une mouillère



MECDU PLU Toulouse - Figure 19 : Habitats sur site de compensation n°3 avant compensation

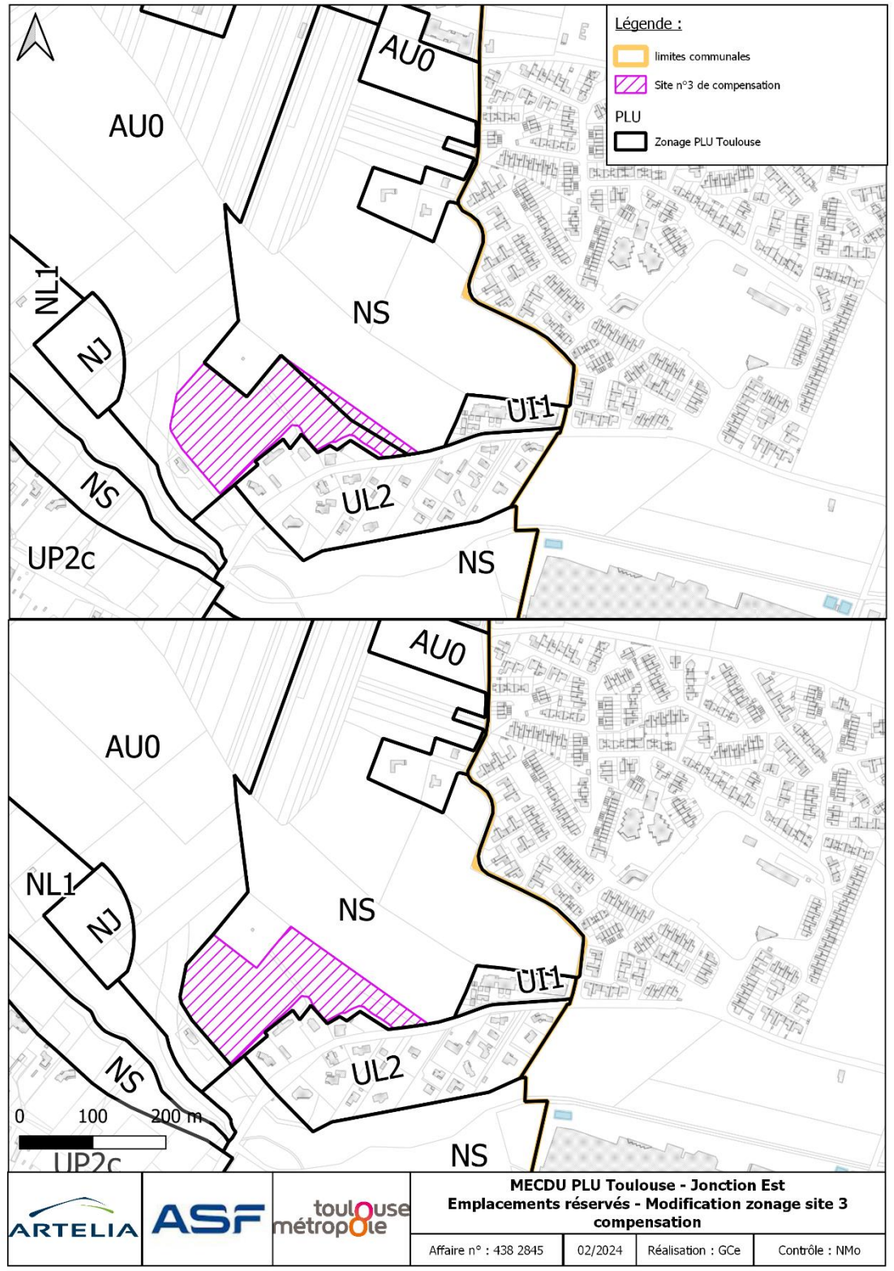


MECDU PLU Toulouse - Figure 20 : Habitats sur site de compensation n°3 après mesures compensatoires

Aujourd'hui classées en AU0, donc avec un potentiel d'urbanisation, Toulouse Métropole souhaite faire le choix d'une sanctuarisation de ce site avec un classement NS en lien avec cette proposition de mesure compensatoire indispensable au projet et dans un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers pour le futur PLUi-H.

L'évolution du zonage se répartie ainsi :

Zonage initial	Zonage proposé	Surface modifiée
AU0	NS	27 115 m²



MECDU PLU Toulouse - Figure 21 : modification de zonage proposée sur site de compensation n°3

D.2.1.2. Modification de la liste des emplacements réservés et servitudes d'équipements publics (Pièce 4C)

Au regard de la modification des 2 ER n°882 et 322, les lignes du tableau de la pièce 4C sont ainsi modifiées (modification des surfaces) :

MECDU PLU Toulouse - Figure 22 : Liste des ER avant MECDU

Liste des Emplacements Réservés (ER)

LISTE PAR CATEGORIES DES EMPLACEMENTS RESERVES (E.R.)

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)	Planche RG
1 / VOIES ET OUVRAGES PUBLICS - Voirie routière				
882	Jonction Est	TOULOUSE METROPOLE	46 810	151
1 / VOIES ET OUVRAGES PUBLICS - Transports en Commun en Site Propre				
322	Voie ferrée dans la vallée de l'Hers	SNCF	268 770	55

LISTE NUMERIQUE DES EMPLACEMENTS RESERVES (E.R.)

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)	Planche RG
322	Voie ferrée dans la vallée de l'Hers	SNCF	268 770	55
882	Jonction Est	TOULOUSE METROPOLE	46 810	151

MECDU PLU Toulouse - Figure 23 : Liste des ER après MECDU

LISTE PAR CATEGORIES DES EMPLACEMENTS RESERVES (E.R.)

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)	Planche RG
1 / VOIES ET OUVRAGES PUBLICS - Voirie routière				
882	Jonction Est	TOULOUSE METROPOLE	46 940	151
1 / VOIES ET OUVRAGES PUBLICS - Transports en Commun en Site Propre				
322	Voie ferrée dans la vallée de l'Hers	SNCF	271 490	55

LISTE NUMERIQUE DES EMPLACEMENTS RESERVES (E.R.)

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)	Planche RG
322	Voie ferrée dans la vallée de l'Hers	SNCF	271 490	55
882	Jonction Est	TOULOUSE METROPOLE	46 940	151

D.2.2. Modification des annexes

D.2.2.1. Modification du graphique d'information concernant le droit de préemption urbaine

Le droit de préemption urbain étant lié aux parcelles urbanisées ou à urbaniser, les modifications des zones N et AU0 sont reportées sur cette carte :



MECDU PLU Toulouse - Figure 24 : Evolution de la zone de DPU au regard e la modification du zonage réglementaire

E. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE BALMA AVEC LE PROJET

E.1. Analyse de la compatibilité du projet avec le PLU de Toulouse Métropole, commune de Balma

La présente notice de mise en compatibilité du PLU constitue un addendum au rapport de présentation afin d'expliquer les choix retenus dans le cadre du projet Jonction Est. Pour les pièces avant/après du dossier, elles sont présentées dans le cadre du second chapitre de cette notice avec les justificatifs des différentes modifications.

E.1.1. Incidences du projet sur le PADD (Pièce 1)

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Les opérations de construction et d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit.

Les orientations d'aménagements concernent certains secteurs spécifiques ou elles sont thématiques comme par exemple l'aménagement des espaces publics toulousains. Les orientations du PADD à l'échelle de la commune de Balma sont les suivantes :

<u>Orientation I : Assurer et maîtriser l'évolution et la valorisation du cadre de vie</u>

4. **Favoriser les pratiques et le développement du lien social par une politique d'aménagement d'espaces publics nombreux et attractifs et par la qualité de l'environnement architectural.**
    a. Maîtriser les formes urbaines et la volumétrie bâtie ;
    b. Assurer les liens entre les différentes parties de Balma ;
    c. Permettre l'aménagement d'espaces publics valorisant les lieux de rassemblement dans la ville
5. **Mettre en œuvre une politique de déplacement sur l'ensemble du territoire communal et au service du développement durable**
    a. Définir et mettre en œuvre un plan local de déplacements tous modes […] ;
    b. Développer l'urbanisation des secteurs proches des axes de transports en commun […] ;
    c. Poursuivre la mise en œuvre du réseau de voies cyclables et de cheminements piétonniers […] ;
        ⇨ *La Jonction Est fait partie intégrante du réseau « modes doux » car le projet permet de faire la liaison entre les équipements existant de long de la RD16 et de la Saune et la piste longeant la rocade à l'ouest. L'échangeur retenu pour le projet possède la configuration la plus sécurisante pour les cyclistes.*
    d. Prendre des mesures pour la mise en sécurité de certaines voies […] ;
        ⇨ *Les aménagements menés dans le cadre de la Jonction Est et de son raccordement au périphérique par un nouvel échangeur comprennent la mise en place de voies d'entrecroisement au nord et au sud. Ces dernières garantiront de bonnes conditions de sécurité au droit des accès concernés : échangeur de Montaudran, de la Jonction Est et de Lasbordes, en insertion sur la rocade comme en sortie.*
    e. Assurer une véritable cohérence entre urbanisme et transport autour du futur terminus de la ligne A […] ;

<u>Orientation II : Affirmer une identité pour la ville par l'amélioration de la qualité et de l'accessibilité aux services</u>

1. **Embellir les entrées de ville […]**
    e. Pour affirmer l'image qualitative de Balma ;
    f. Pour la maîtrise de la qualité des franges bâties ;
    g. Par le partage des espaces de circulations entre tous les modes de déplacements
        ⇨ *La Jonction Est fait partie intégrante du réseau « modes doux » car le projet permet de faire la liaison entre les équipements existant de long de la RD16 et de la Saune et la piste longeant la rocade à l'ouest. L'échangeur retenu pour le projet possède la configuration la plus sécurisante pour les cyclistes.*
2. **Valoriser le cœur de ville et affirmer son identité, accroître son attractivité et favoriser sa fréquentation**
    a. Implanter de nouveaux équipements publics ;
    b. Créer des conditions favorables à l'implantation de commerces de proximité ;
    c. Rechercher des solutions architecturales de qualité ;
3. **Diversifier l'habitat à l'occasion de l'urbanisation de nouveaux quartiers**

    [Projet non concerné]
4. **Accompagner la construction de nouveaux quartiers de projets d'intérêt public**
    ⇨ Permettre à la collectivité de maîtriser le développement de la ville par la mise en place d'opérations d'aménagements de type ZAC ;
        ⇨ *La Jonction Est va permettre de créer de nouveaux pôles de dynamisme dans l'est Toulousain et d'accompagner le développement économique par une offre d'infrastructure de transport adaptée. La Jonction Est participe au maillage des centralités de l'Est toulousain.*
    ⇨ Mettre en place ces opérations en concertation avec la population.
5. **Valoriser l'espace public en favorisant son accessibilité**

[Projet non concerné]

<u>Orientation III : Maîtriser l'urbanisation et contrôler le renouvellement urbain</u>

1. **Promouvoir un développement urbain harmonieux et maîtrisé et favoriser un rééquilibrage entre le développement de l'urbanisation destiné à recevoir de l'habitat et celle destinée à recevoir de l'activité**

    [Projet non concerné]

2. **Intégrer les projets majeurs de développement dans le nouveau document d'urbanisme**

   [Projet non concerné]

3. **Renforcer et soutenir le secteur économique**

   ⇨ *Le projet va permettre de desservir les nouveaux pôles stratégiques de l'Est toulousain. La Jonction Est participe au maillage du réseau de la métropole toulousaine, elle permet d'améliorer l'accessibilité du centre-ville toulousain pour les communes à l'est du périphérique, et elle va permettre de desservir les nouveaux quartiers dynamiques qui se développent à l'est. La Jonction Est va permettre de conforter l'accessibilité routière de la métropole ou 60% des déplacements se font encore en voiture. Le projet va permettre de desservir les nouveaux pôles stratégiques de l'Est toulousain. La Jonction Est participe à la structuration du réseau de la métropole et à la maîtrise de l'usage de la voiture.*

<u>Orientation IV : Préserver l'état de l'environnement et surveiller son évolution</u>

1. **Préserver l'environnement actuel en maîtrisant notamment l'impact des futurs projets dans un respect des objectifs de développement durable.**

   ⇨ *Le projet a intégré, dans sa conception la préservation des corridors identifiés sur la zone d'étude, par la mise en place d'ouvrage d'art permettant leur maintien. Le projet a subi des adaptations afin d'éviter les milieux les plus sensibles : espaces boisées, berges de la Saune et de l'Hers. Les secteurs à enjeux fort seront mis en défend afin d'être protégés pendant les travaux (stations de Trèfles écailleux). Des barrières amphibiens seront mises en place*

2. **Maintenir l'attractivité de la commune en assurant un cadre de vie de qualité**

   a. Optimiser les déplacements et réduire l'usage de la voiture au regard de l'intégration d'une desserte en transport collectif […] ;

   b. Favoriser l'accueil des nouveaux équipements intercommunaux […] ;

   c. Maîtriser l'écoulement des eaux pluviales ;

   ⇨ *Le projet de la Jonction Est dispose d'ouvrages de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales dimensionnés pour les ruissellements générés. De plus, pour l'échangeur et pour la Jonction Est, des dispositifs spécifiques de confinement (bassins) seront mis en œuvre, permettant le stockage puis la récupération ou le traitement in situ d'une éventuelle pollution accidentelle y compris en période de pluie courante.*

   d. Inciter l'utilisation des énergies nouvelles dans les nouveaux programmes […].

3. **Prévenir les risques et les nuisances**

   ⇨ *Le projet de la Jonction Est a été conçu pour absorber les épisodes d'inondation par la mise en œuvre de bassin de rétention notamment.*

<u>Orientation V : Associer les habitants à l'action municipale</u>

Le projet de la Jonction Est a fait l'objet d'une concertation publique du 9 mai au 12 juin 2016.

Par conséquent, le projet est compatible avec les orientations d'aménagement du PLU de Balma et du PADD associé.

E.1.2. Incidences sur les OAP (pièce 2)

Le projet de la Jonction Est n'a pas d'incidence sur les OAP de la commune de Balma.

Ainsi, le projet est compatible avec les OAP.

E.1.3. Incidences du projet sur le rapport de présentation (pièce 3)

Dans le rapport de présentation, il est question de prendre en compte les évolutions récentes des projets et les mutations en cours, en termes de planification, de politique d'habitat ou de déplacements. La Jonction Est s'inscrit dans le développement de l'Est toulousain, de sa démographie et de ses activités économiques. Elle permettra d'assurer une offre de transport routier en adéquation avec les nouveaux enjeux économiques et démographiques du secteur.

Il est également question de faire évoluer le rôle de l'espace public, développer les continuités vertes et les liaisons piétons et cycles, pour favoriser l'intégration des différents quartiers à la ville. Le projet de Jonction Est intègre une liaison modes doux (piétons et cycles) dans son infrastructure. Une voie verte accompagne l'ensemble du tracé et permet un nouveau franchissement de la rocade par les modes doux. La voie verte de la Jonction Est contribue au maillage de la voie verte intérieure au périphérique, de la voie verte extérieure à l'Hers, de la piste cyclable chemin de Ribaute.

Ainsi, le projet est compatible avec le rapport de présentation du PLU de Balma

.

La présente notice constitue un addendum au rapport de présentation pour expliquer les raisons des modifications apporter dans le dossier de PLU de Toulouse Métropole Commune de Balma, notamment la modification de l'ER 49.

E.1.4. Incidences du projet sur les pièces réglementaires (Pièce 4)

E.1.4.1. Règlement écrit (pièce 4a)

La zone d'étude s'inscrit en zone N - Naturelle du PLU de Balma.

Le règlement de la zone N précise dans son article N3 – Accès et voirie :

2 - Voirie nouvelle : l'ouverture de voies nouvelles est soumise aux conditions minimales suivantes :

- *plate-forme : 10 mètres.*
- *largeur de la chaussée : 6 mètres*

3 - Pistes cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture des pistes cyclables pourra être exigée, conformément au Schéma Directeur du réseau cyclable prévu par Toulouse Métropole. Leur largeur ne devra en aucun cas être inférieure à :

- *1,5 mètre pour les pistes à un seul sens de circulation,*
- *2,5 mètres pour les pistes à double sens de circulation.*

La largeur des chemins piétonniers devra répondre aux normes minimales en vigueur concernant la circulation des handicapés moteurs.

Aucune autre spécification n'est attendue pour un projet de voirie.

Ainsi, le projet est compatible avec les règlements des zonages du PLU de Balma

E.1.4.2. Document graphique au 1/5000ème (pièce 4b)

La zone de projet recoupe essentiellement des zones N « Naturelles »

Le périmètre de projet intercepte directement l'emplacement réservé n°49 (pour une ligne SNCF Réseau).

Le périmètre est aussi concerné autour du site de Lasbordes par l'emplacement réservé n°29 pour un réseau cyclable et piétonnier (Hers et Saune) ainsi que l'emplacement réservé n° 13 lié à l'élargissement de la RD16 et raccordement au chemin de Lasbordes .

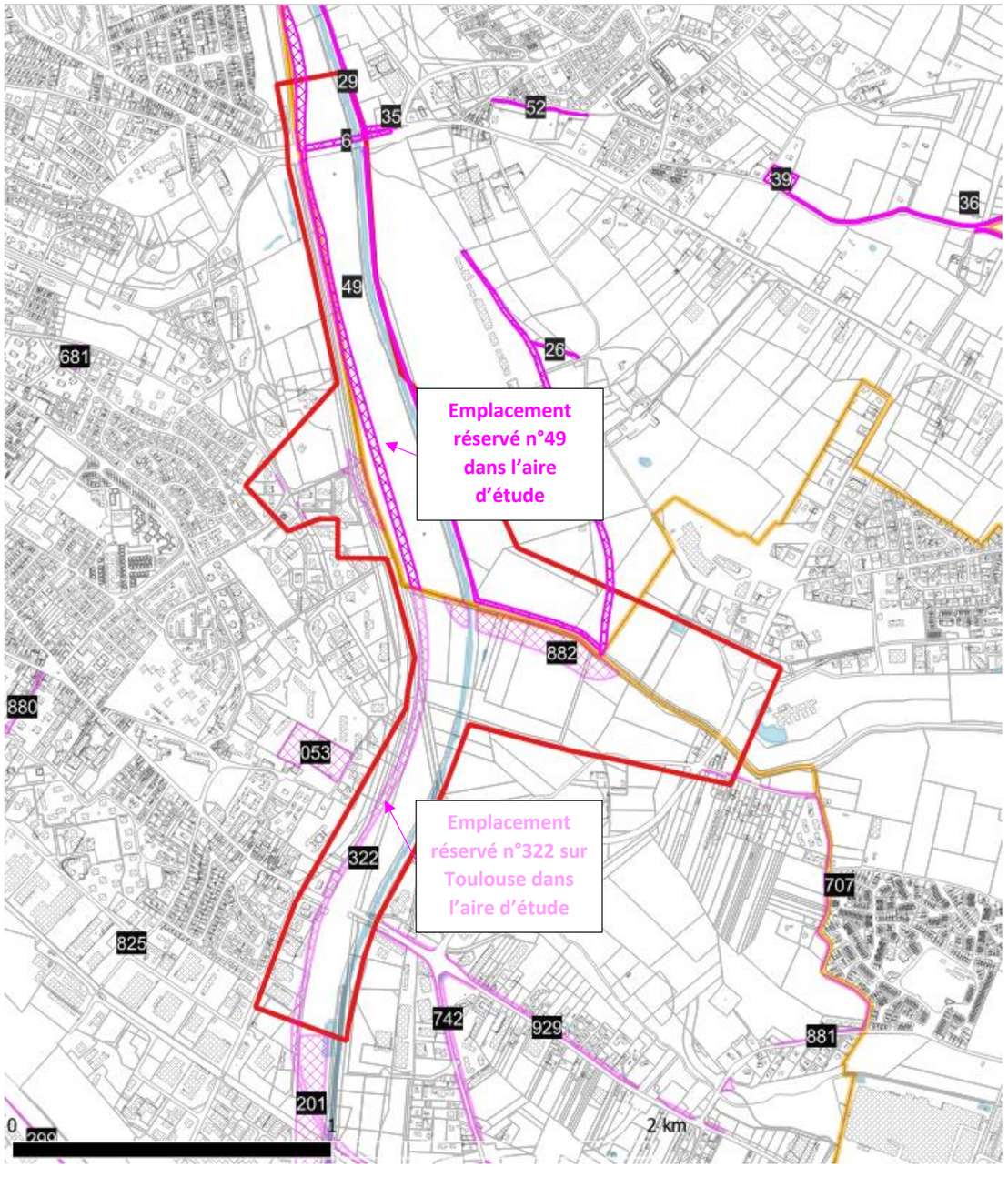
Les Documents Graphiques du Règlement ne permettent pas la réalisation du projet Jonction Est (ER 49). Le projet tel que présenté dans le présent dossier nécessitera l'évolution u document graphique pour intégrer la modification des dispositions concernées par la mise en compatibilité (emplacements réservés) au niveau du secteur de la Jonction Est.

E.1.4.3. Liste des Emplacements réservés (Pièce 4c)

Le projet prévoit la modification d'un emplacement réservé :

- un emplacement réservé (n°49) dédié à SNCF Réseau pour la création d'un nouvel axe ferroviaire à l'est de Toulouse le long du périphérique permettant de relier les axes nord et est du territoire toulousain. *Cet emplacement réservé se prolonge sur la commune de Toulouse voisine (ER n°322).*

En lien avec la modification du Document Graphique du Règlement, la liste des Emplacements Réservés devra être mise à jour.



MECDU PLU BALMA - Figure 1 : Localisation de l'emplacement réservé n°49

E.1.5. Incidence du projet sur les annexes (Pièces 5)

E.1.5.1. Servitudes d'Utilités Publiques (5a) – SUP La zone d'étude est concernée par trois servitudes inscrites au PLU de Balma :

- PT2 : Servitudes de protection contre les obstacles ;
- PT3 : Servitudes relatives aux installations de communications ;
- A4 : Servitude de passage des engins mécaniques.
- PM1 : Servitude relative au plan de prévention des risques naturels prévisibles.

Dans le cadre de la réalisation du projet et des études techniques et environnementales associées, des mesures seront prises :

- mesures de prévention des risques et nuisances : prise en compte du bruit existant (voies bruyantes) et de l'aléa inondation dans la conception du projet (une étude hydraulique a été réalisée en parallèle de l'AVP) ;
- mesures conservatoires : dévoiement de réseaux si nécessaire.

Le projet tient compte de l'existence des servitudes et elles ne compromettent pas l'opération.

Sur la commune de Balma le périmètre d'étude se situe sur les zones suivantes du PPR Hers Mort aval :

- Zone Jaune : Aléa faible à modéré hors centre urbain – secteur diffus ou non urbanisé ;
- Zone Bleue : aléa faible à modéré en zone urbanisée ;
- Zone Grise hachurée : Zone de crue historique.

L'ensemble du projet respecte ces servitudes et leurs prescriptions.

Aucune évolution de ces pièces n'est à prévoir dans le cadre de la présente procédure de mise en compatibilité du PLU.

E.1.5.2. autres annexes

Le projet se réfèrera aux annexes sanitaires. Par ailleurs le projet est compatible avec les servitudes liées au bruit des infrastructures ainsi qu'au PEB.

Il n'y a pas d'évolution prévue de ces pièces dans le cadre de ce projet

E.1.6. Incidences du projet sur les documents d'information (Pièces 6)

Il n'y a pas d'évolution prévue de ces pièces dans le cadre de ce projet

E.2. Modifications apportées au PLU de Toulouse Métropole, commune de Balma

Pour rendre possible la réalisation du projet tel que présenté dans le présent dossier, et compte tenu de l'analyse ci-dessus, la mise en compatibilité se traduira principalement par les évolutions suivantes :

- ⇨ La modification du Rapport de présentation :
  - Par la présente notice présentant et justifiant les modifications apportées au PLU de Balma dans le cadre de la MECDU
- ⇨ La modification des pièces réglementaires :
  - Décalage de l'emplacement Réservé n°49 (SNCF Réseau) pour permettre son usage ultérieur si besoin. **Modification des pièces graphiques et des listes correspondantes**. A noter cet emplacement réservé est en continuité de l'ER n°322 présent sur la commune de Toulouse, qui est modifié en conséquence (cf. mise en compatibilité PLU Toulouse).

Ci-contre est présenté le bordereau des pièces du PLU de Toulouse Métropole, commune de Balma dans lequel les pièces modifiées sont mises en évidence en rouge.

PLU DE LA COMMUNE DE BALMA

BORDEREAU DES PIECES

0 – Documents relatifs à la procédure

1 – PADD

2 – Orientations d'aménagement

3 – Rapport de présentation

4 – Règlement
- 4-a - Document écrit
- 4-b - Document graphique au 1/5000ème
- 4-c - Liste des emplacements réservés

5 – Annexes
- 5-a - Servitudes d'utilité publique
- 5-b - Annexes sanitaires
  - 5-b-1 - Réseau eaux usées
  - 5-b-2 - Réseau eaux pluviales
  - 5-b-3 – Réseau d'assainissement
  - 5-b-4- Réseau eau potable
  - 5-b-5 - Notice des déchets urbains
- 5-c - Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Toulouse-Lasbordes
- 5-d - Voies bruyantes
- 5-e - Prise en compte du risque inondation
  - Cartographie Informative des Zones Inondables de Midi-Pyrénées
  - Extrait étude hydraulique 1997
- 5-f - Périmètre sur lequel est instauré le DPU
- 5-g - Liste des lotissements concernés par le maintien des règles

6 – Documents d'information
- 6-a - Réseau piétons et cyclable
- 6-b - Etude amendement Dupont L 111-1-4
- 6-c - Circulaire relative aux antennes relais de radiotéléphonie
- 6-d - Arrêtés divers (Plomb, Termites, Amiante)
- 6-e - Prise en compte des risques sécheresse
- 6-f - Liste des sites archéologiques
- 6-g - Consultation du schéma directeur(SDAT)
- 6-h - Liste des ZAC
- 6-i - Liste des ZAD
- 6-j - Règlement publicité
- 6-k - Charte de l'environnement de l'aérodrome Toulouse-Lasbordes
- 6-l - Charte communale relative aux antennes relais de téléphonie mobile
- 6-m - Plan Lumière de la Ville de Balma

MECDU PLU BALMA - Figure 2 : Bordereau des pièces du PLU modifié

E.2.1. Les évolutions apportées aux pièces réglementaires

E.2.1.1. Evolution du document graphique du règlement (pièce 4B)

E.2.1.1.1 Modification des emplacements réservés

⇨ *Modification de l'emplacement réservé n°49*

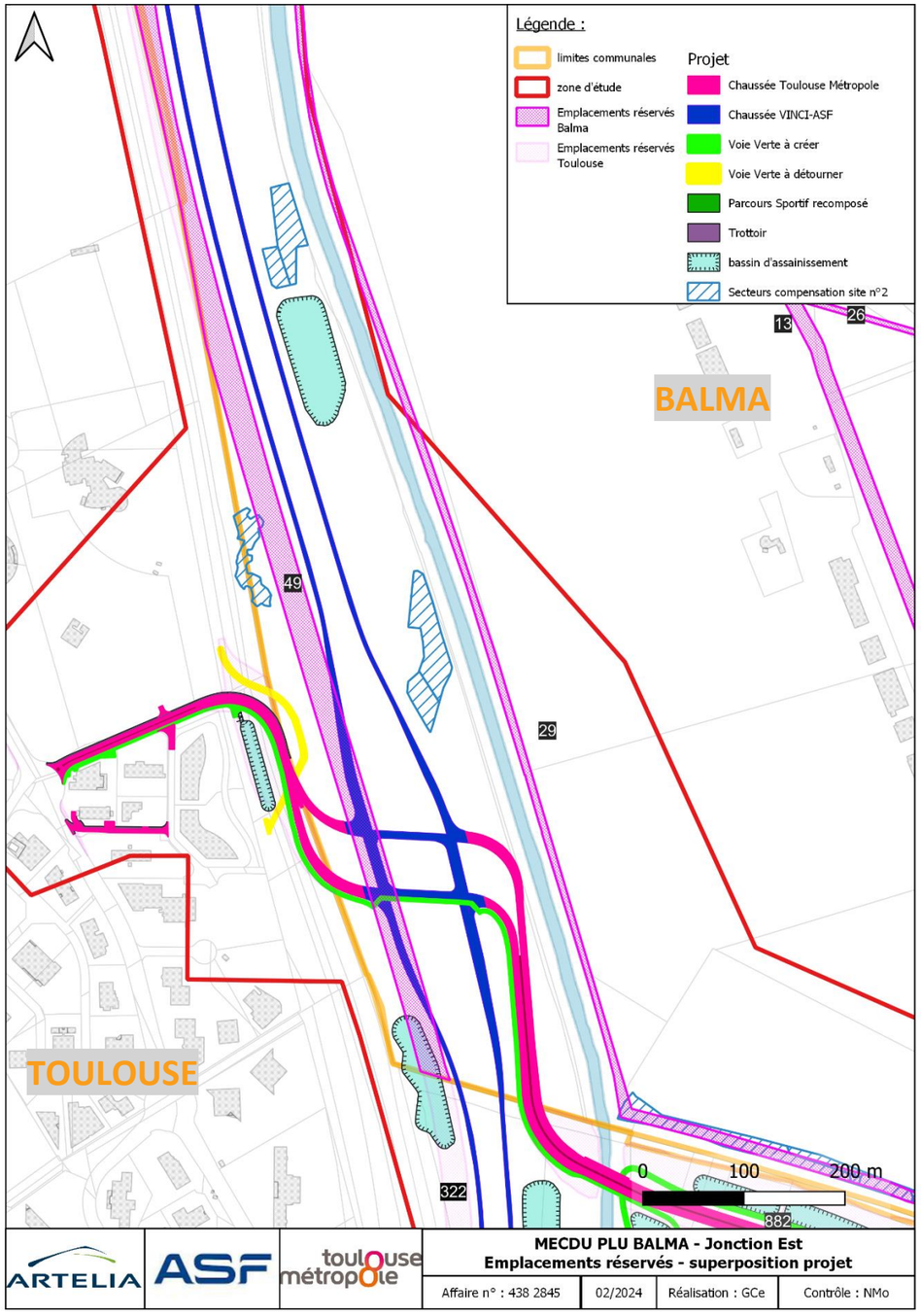
Actuellement il existe un emplacement réservé (n°49) dédié à SNCF Réseau pour la création d'un nouvel axe ferroviaire au sud-ouest de Balma le long du périphérique permettant de relier les axes nord et est du territoire toulousain. Cet emplacement réservé se prolonge sur la commune de Toulouse voisine (ER n°322).

Dans le cadre des études de conception du projet de Jonction Est, la possibilité de construction d'une voie ferrée en cohérence avec l'échangeur a été étudiée et discutée avec la SNCF.

Il a ainsi été montré qu'il était possible que la voie traverse en passage sous-ouvrage d'art les 2 bretelles ouest.

Cependant, cette solution nécessite un déplacement léger de cet ouvrage vers l'ouest (car aujourd'hui quasiment collé au périphérique) et donc de l'emplacement réservé, celui-ci se trouvant actuellement superposé (sur sa partie de Balma) avec le projet d'échangeur de la Jonction Est.

La carte ci-contre superpose le projet à cet ER, ce qui montre l'incompatibilité actuelle .

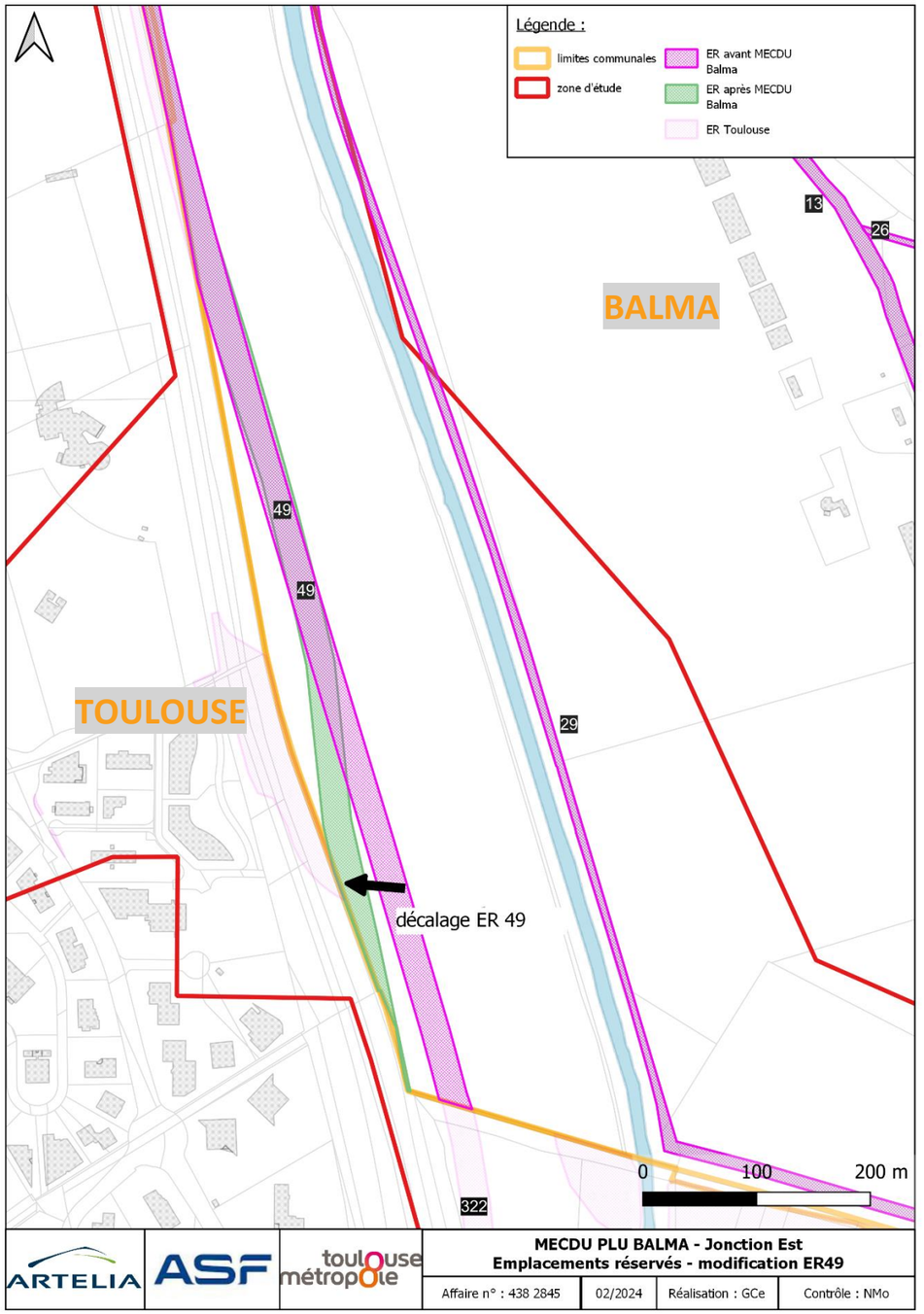


MECDU PLU BALMA - Figure 3 :Superposition du projet avec les emplacements réservés dédiés à la SNCF.

Il est donc proposé d'adapter les emplacements réservés dédiés à la SNCF sur les communes de Balma et de Toulouse afin de prévoir un nouvel itinéraire compatible avec les délaissés du projet Jonction Est, les passages sous bretelles et les annexes au projet (bassins de rétention, dévoiement de voies vertes).

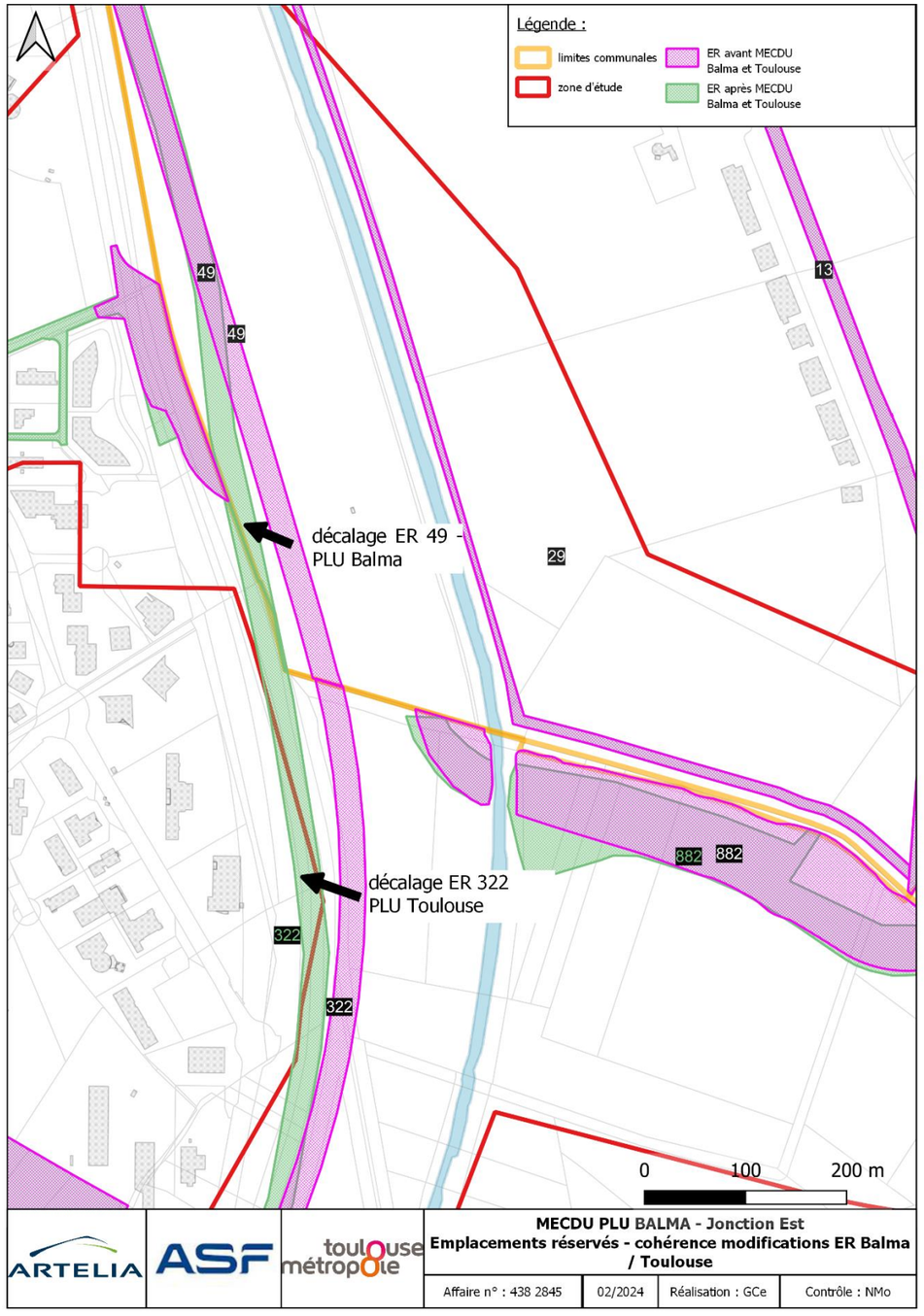
Par ailleurs au regard des proposition de site de compensation le long de l'Hers et du périphérique dans ces secteurs, l'ajustement de l'ER est aussi réalisé en fonction de ces éléments.

La carte ci-dessous montre le déplacement de l'ER 49 (et de l'ER 322 sur la commune de Toulouse).



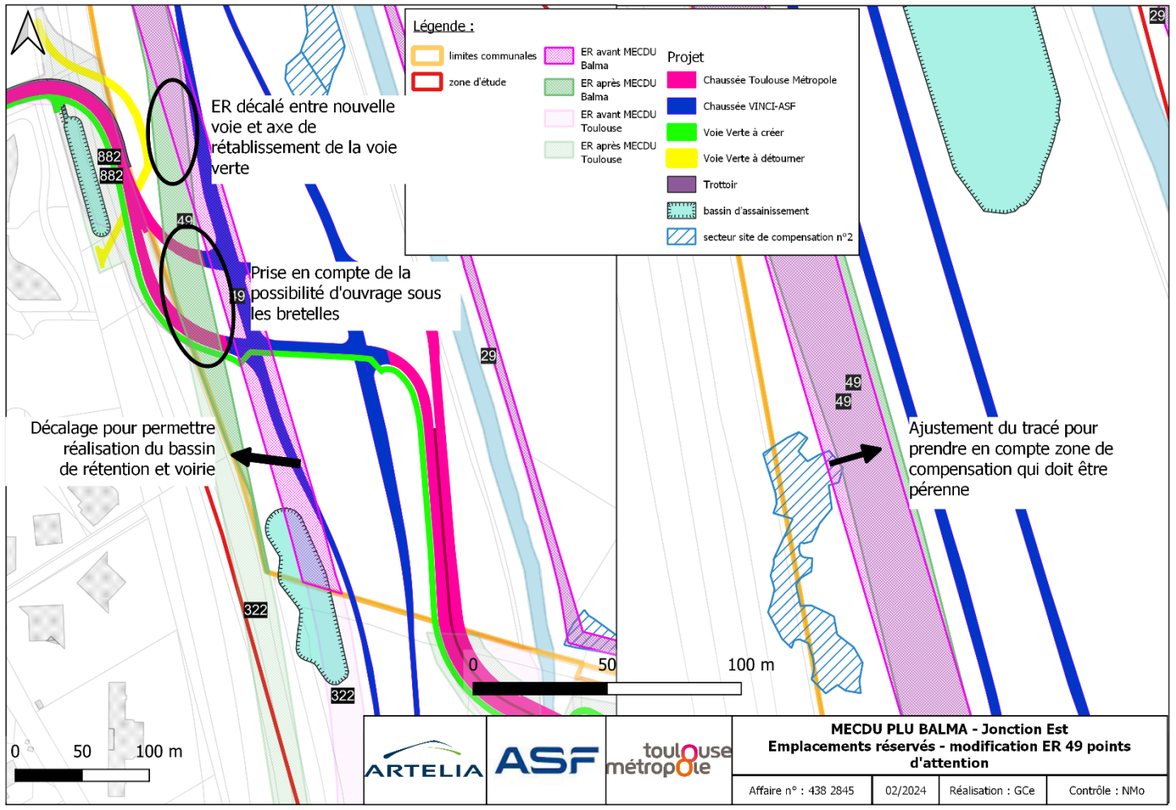
MECDU PLU BALMA - Figure 4 : Proposition de déplacement de l'ER 49 sur la commune de Balma

A noter que ce décalage est aussi réalisé sur la commune de Balma pour une bonne cohérence de tous les projets, une MECDU du PLU de Balma est présenté dans ce présent volume 4.



MECDU PLU BALMA - Figure 5 : cohérence des modifications dans les PLU de Toulouse et Balma

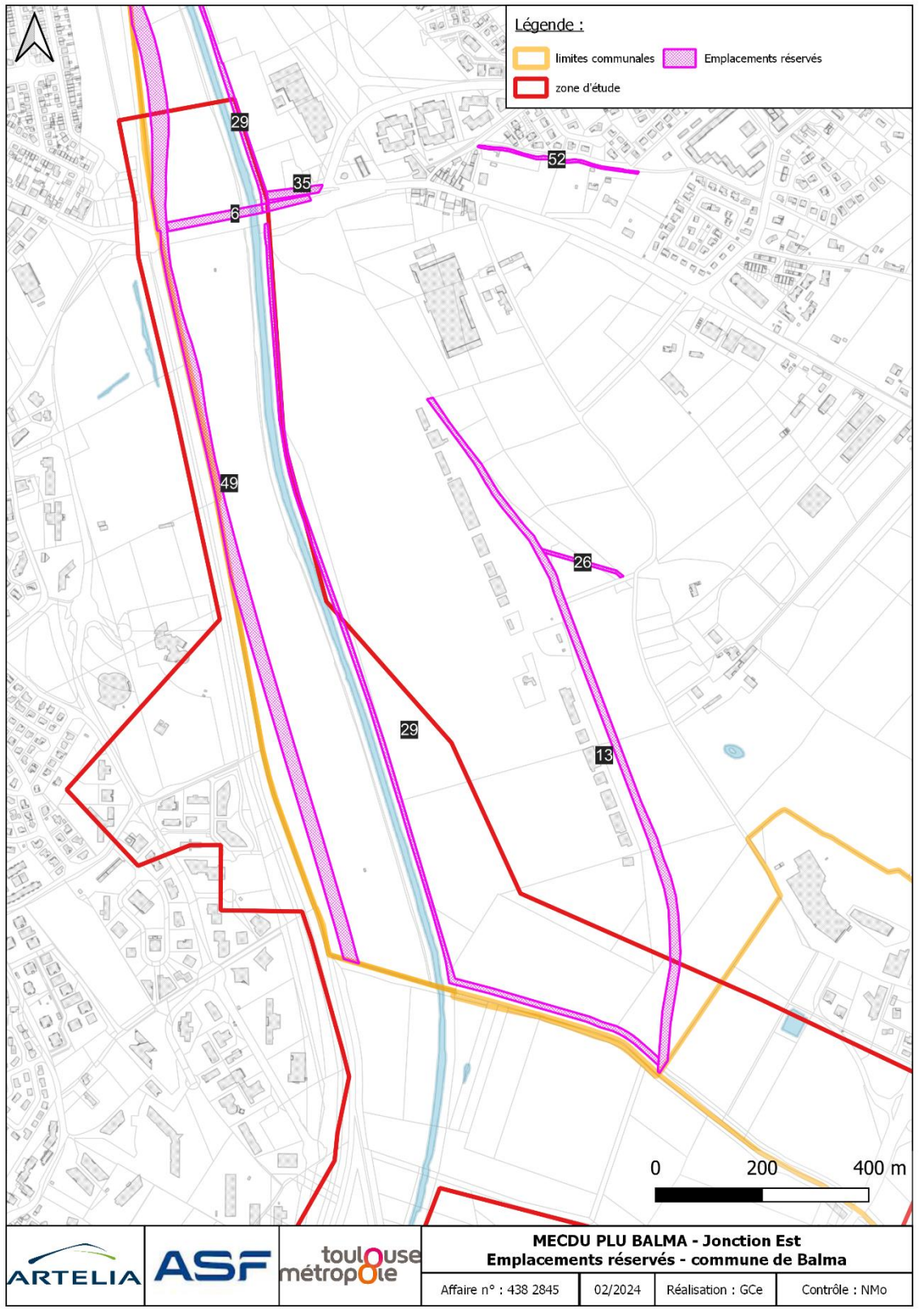
Les zooms ci-après localisent les points d'attention spécifiques pour la relocalisation des ER 322 (commune de Toulouse) et 49 (commune de Balma)



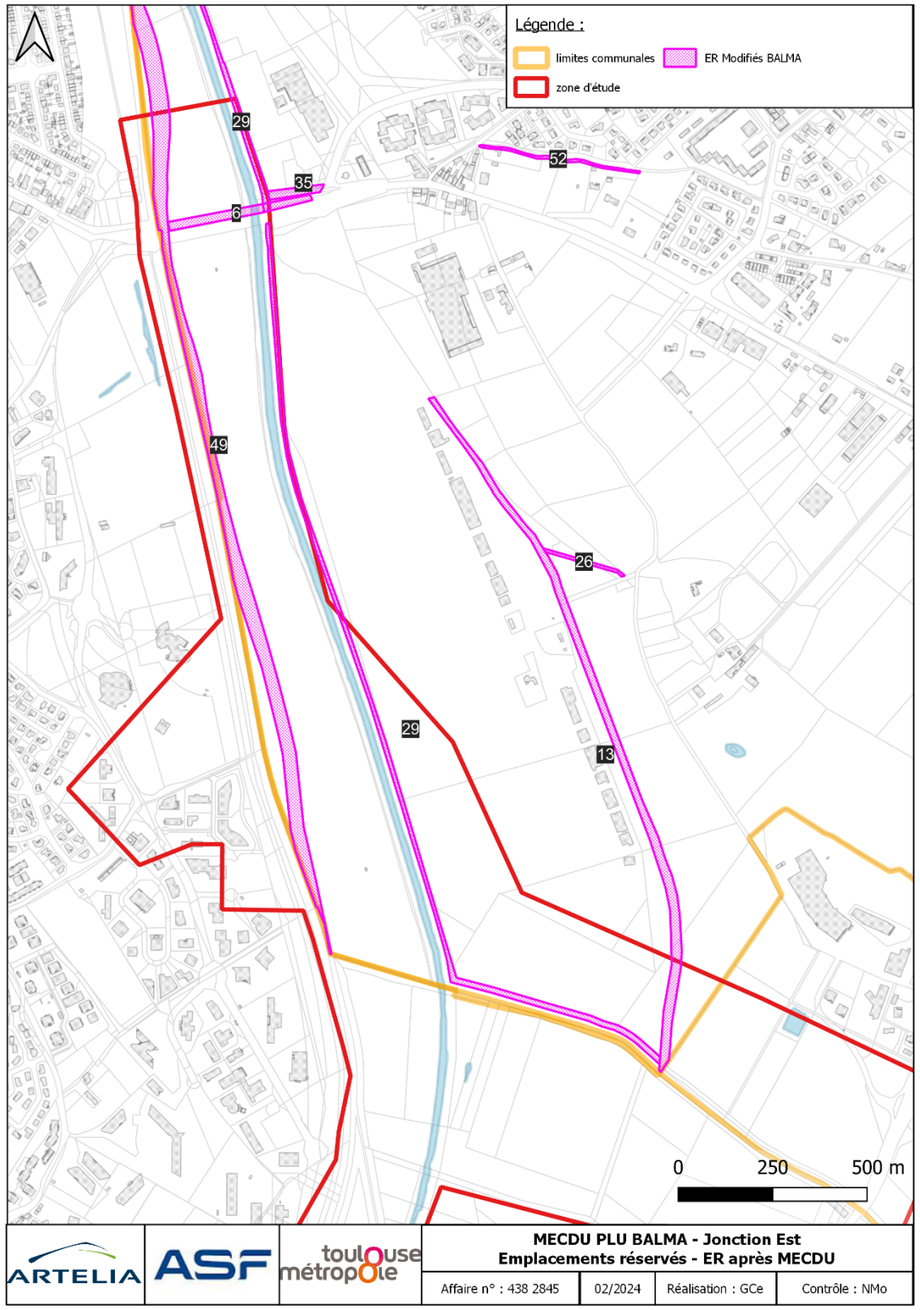
MECDU PLU BALMA - Figure 6 : Points d'attentions pour l'ajustement de l'emplacement réservé

La modification de cet ER permet ainsi à la fois la réalisation du projet de Jonction tout en conservant les secteurs dédiés à SNCF Réseau pour une future voie ferrée.

⇨ *Synthèse des modifications d'ER*



MECDU PLU BALMA - Figure 7 : Emplacements réservés avant MECDU – commune de Balma



MECDU PLU BALMA - Figure 8 : Emplacements réservés après MECDU – commune de Balma

E.2.1.2. Modification de la liste des emplacements réservés (Pièce 4C)

Au regard de la modification de l'ER n°49, la ligne du tableau de la pièce 4C est ainsi modifiée (modification de surface) :

MECDU PLU BALMA - Figure 9 : Liste des ER avant MECDU

Liste des Emplacements Réservés (ER)

II – Ouvrages publics

Opération	Désignation	Bénéficiaire	Superficie en m²
49	S.N.C.F. Hers / Aerodrome	S.N.C.F.	43 250m2

MECDU PLU BALMA - Figure 10 : Liste des ER après MECDU

Liste des Emplacements Réservés (ER)

II – Ouvrages publics

Opération	Désignation	Bénéficiaire	Superficie en m²
49	S.N.C.F. Hers / Aerodrome	S.N.C.F.	39 950m²

F. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE QUINT FONSEGRIVES AVEC LE PROJET

F.1. Analyse de la compatibilité du projet avec le PLU de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives

La présente notice de mise en compatibilité du PLU constitue un addendum au rapport de présentation afin d'expliquer les choix retenus dans le cadre du projet Jonction Est. Pour les pièces avant/après du dossier, elles sont présentées dans le cadre du second chapitre de cette notice avec les justificatifs des différentes modifications.

F.1.1. Incidences du projet sur le rapport de présentation (pièce 2)

.

La présente notice constitue un addendum au rapport de présentation pour expliquer les raisons des modifications apporter dans le dossier de PLU de Toulouse Métropole Commune de Quint-Fonsegrives, notamment la modification de l'ER 6. Le projet ne remet pas en cause le rapport de présentation du PLU de Quint-Fonsegrives.

F.1.2. Incidences du projet sur le PADD (Pièce 3)

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Les opérations de construction et d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit.

Les orientations d'aménagements concernent certains secteurs spécifiques ou elles sont thématiques comme par exemple l'aménagement des espaces publics toulousains. Les orientations du PADD à l'échelle de la commune de Quint-Fonsegrives sont les suivantes :

Orientation I : Vers un développement … maîtrise dans le temps et l'espace

1. **Privilégier à court terme un développement urbain cohérent et maitrisé sue le territoire en continuité avec ce qui est déjà engagé**

(projet non concerné)

2. **Mener une réflexion prospective pour organiser le développement urbain futur de la commune .**

2 secteurs sont envisagés (Gamasse et Saint Jory/La Ginestière). Ces projets doivent s'inscrire dans les projets le contexte territorial :

- grands projets en matière d'infrastructures, desserte en transports collectif ;
- sensibilité paysagère et des espaces naturels ;
- développement cohérent avec l'urbain existant ;
- en matière d'habitat, mixité et diversité de l'offre de logements
- création d'équipements afin d'accompagner la croissance urbaine.
  - ⇨ *La Jonction Est fait partie intégrante des projets identifiés dans le cadre du PADD de Quint Fonsegrives.*

Orientation II : Vers un développement … harmonieux et qualitatif

1. **Maintenir l'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et urbains**

   (projet non concerné)

2. **Permettre une évolution qualitative de l'habitat ancien**

   (Projet non concerné)

3. **Encourager l'accueil d'activités à forte valeur ajoutée**

[Projet non concerné]

4. **Organiser le développement urbain en cohérence avec le développement des infrastructures**

[Projet non concerné]

- ⇨ La création d'une future voie permettant une meilleure irrigation du secteur Est de l'agglomération est actuellement à l'étude, plusieurs scénarios de réalisation de la « Jonction Est » étant envisagés. Sans connaitre encore les conclusions de cette étude, mais dans l'objectif d'inscrire son développement dans une logique de cohérence avec les hypothèses d'organisation future des déplacements à l'échelle sectorielle, la commune souhaite d'ores et déjà inscrire au PLU les variantes de tracés en cours d'étude. Le schéma d'aménagement proposé prend en compte ces différentes hypothèses. ;
  - ⇨ *Dans le Cadre du PADD, l'ensemble des aménagements, y compris la déviation sud du bourg avait été pris en compte. A noter que cette section ne fait aujourd'hui plus l'objet d'étude.*
- ⇨ Le développement des activités (sur écoparc 2) devra s'effectuer en cohérence avec la liaison future vers la rocade Est

5. .**Privilégier une maîtrise de la composition urbaine pour les futures opérations d'habitat**

[Projet non concerné]

Orientation III : Vers un développement … accessible à tous

1. **Favoriser le renforcement des pôles d'équipements**

   [Projet non concerné]

2. **Renforcer l'articulation entre les différents quartiers et pôles de la commune**

   [Projet non concerné]

3. **Développer l'accessibilité à l'offre de service**
   - ⇨ *Le projet va permettre de desservir les nouveaux pôles stratégiques de l'Est toulousain. La Jonction Est participe au maillage du réseau de la métropole toulousaine, elle permet d'améliorer l'accessibilité du centre-ville toulousain pour les communes à l'est du périphérique, et elle va permettre de desservir les nouveaux quartiers dynamiques qui se développent à l'est. La Jonction Est va permettre de conforter l'accessibilité routière de la métropole ou 60% des déplacements se font encore en voiture. Le projet va permettre de desservir les nouveaux pôles stratégiques de l'Est toulousain. La Jonction Est participe à la structuration du réseau de la métropole et à la maîtrise de l'usage de la voiture.*

4. **Promouvoir une diversité de l'offre d'habitat**

   [Projet non concerné]

Orientation IV : Vers un développement … respectueux de l'identité communale

1. **Valoriser les grandes continuité paysagères et naturelles.**

   ⇨ *Le projet a intégré, dans sa conception la préservation des corridors identifiés sur la zone d'étude, par la mise en place d'ouvrage d'art permettant leur maintien. Le projet a subi des adaptations afin d'éviter les milieux les plus sensibles : espaces boisées, berges de la Saune et de l'Hers. Les secteurs à enjeux fort seront mis en défend afin d'être protégés pendant les travaux (stations de Trèfles écailleux). Des barrières amphibiens seront mises en place.*

   ⇨ *Par ailleurs le projet prend en compte le risque inondation dès sa conception.*

2. **Renforcer la fonction de centralité de Fonsegrives**

   [Projet non concerné]

3. **Préserver la qualité paysagère du hameau de Quint**

   [Projet non concerné]

4. **Valoriser le patrimoine de la commune**

   [Projet non concerné]

Par conséquent, le projet est compatible avec les orientations d'aménagement du PLU de Quint Fonsegrives et du PADD associé.

F.1.3. Incidences sur les OAP (pièce4)

Le projet de la Jonction Est n'a pas d'incidence sur les OAP de la commune de Quint Fonsegrives.

Ainsi, le projet est compatible avec les OAP.

F.1.4. Incidences du projet sur les pièces réglementaires (Pièces 5)

F.1.4.1. Règlement écrit (pièce 5a)

La zone d'étude s'inscrit en zone N - Naturelle du PLU de Quint Fonsegrives.

Les dispositions générales indiquent : *Les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif et les ouvrages publics d'infrastructure pourront faire l'objet d'adaptations au présent règlement compte tenu de leurs impératifs techniques ou fonctionnels spécifiques.*

Les règles du PPRi s'appliquent à tout projet

Le règlement de la zone N précise dans son article N3 – Accès et voirie :

2 - Voirie nouvelle : l'ouverture de voies nouvelles est soumise aux conditions minimales suivantes si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe d'habitations (voie structurante) :

- *plate-forme : 10 mètres.*
- *largeur de la chaussée : 6 mètres*

3 - Pistes cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, pour renforcer les liaisons inter quartiers ainsi que pour en assurer la continuité sur le territoire communal.

Aucune autre spécification n'est attendue pour un projet de voirie.

Ainsi, le projet est compatible avec les règlements des zonages du PLU de Balma

F.1.4.2. Document graphique du Règlement (pièce 5b)

La zone de projet recoupe essentiellement des zones N « Naturelles »

Le périmètre de projet intercepte directement l'emplacement réservé n°6 (dédié au projet de Jonction Est).

Les Documents Graphiques du Règlement permettent la réalisation du projet Jonction Est (ER 6. Cependant le maître d'ouvrage souhaite adapter l'Emplacement réservé pour se rapprocher des emprises nécessaires au projet. Le projet tel que présenté dans le présent dossier nécessitera l'évolution du document graphique pour intégrer la modification des dispositions concernées par la mise en compatibilité (emplacements réservés) au niveau du secteur de la Jonction Est.

F.1.4.3. Liste des Emplacements réservés (Pièce 5c)

Le projet prévoit la modification d'un emplacement réservé.

En lien avec la modification du Document Graphique du Règlement, la liste des Emplacements Réservés devra être mise à jour.

F.1.5. Incidence du projet sur les annexes (Pièces 6)

F.1.5.1. Servitudes d'Utilités Publiques – SUP (pièces 6a)

La zone d'étude est concernée par trois servitudes inscrites au PLU de Quint Fonsegrives :

- A4 : Servitude de passage des engins mécaniques.
- T5 -Servitude aéronautique de dégagement : T5(4) soumis au décret du 7 décembre 1984 modifié le 15 mai 1996 et géré par Service National d'Ingénierie Aéroportuaire – SNIA,
- PM1 : Servitude relative au plan de prévention des risques naturels prévisibles.

Dans le cadre de la réalisation du projet et des études techniques et environnementales associées, des mesures seront prises :

- mesures de prévention des risques et nuisances : prise en compte du bruit existant (voies bruyantes) et de l'aléa inondation dans la conception du projet (une étude hydraulique a été réalisée en parallèle de l'AVP) ;
- mesures conservatoires : dévoiement de réseaux si nécessaire.

Le projet tient compte de l'existence des servitudes et elles ne compromettent pas l'opération.

Sur la commune de Quint Fonsegrives le périmètre d'étude se situe sur les zones suivantes du PPR Saune, Marcaissonne et Seillonne :

- Zone Rouge : zone dite non urbanisée – aléa fort ;
- Zone Jaune : zone dite non urbanisée Aléa moyen ç fable et remblai hors d'eau en zone inondable ;

L'ensemble du projet respecte ces servitudes et leurs prescriptions.

Aucune évolution de ces pièces n'est à prévoir dans le cadre de la présente procédure de mise en compatibilité du PLU.

F.1.5.2. autres annexes

Le projet se réfèrera aux annexes sanitaires. Par ailleurs le projet est compatible avec les servitudes liées au bruit des infrastructures ainsi qu'au PEB.

Enfin aucune modification du zonage n'est prévue, donc il n'y a pas d'incidence sur le périmètre de préemption urbaine.

Il n'y a pas d'évolution prévue de ces pièces dans le cadre de ce projet

F.1.6. Incidences du projet sur les documents d'information (Pièces 7)

Il n'y a pas d'évolution prévue de ces pièces dans le cadre de ce projet

F.2. Modifications apportées au PLU de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives

Pour rendre possible la réalisation du projet tel que présenté dans le présent dossier, et compte tenu de l'analyse ci-dessus, la mise en compatibilité se traduira principalement par les évolutions suivantes :

- ⇨ La modification du **Rapport de présentation** :
  - Par la présente notice présentant et justifiant les modifications apportées au PLU de Balma dans le cadre de la MECDU
- ⇨ La modification des pièces réglementaires :
  - Ajustement de l'emplacement réservé n°6 dédié à la Jonction Est pour coller au plus près aux emprises nécessaires même si dans ce secteur la collectivité dispose de la maîtrise foncière. **Modification des pièces graphiques et des listes correspondantes**

Ci-contre est présenté le bordereau des pièces du PLU de Toulouse Métropole, commune de Balma dans lequel les pièces modifiées sont mises en évidence en rouge.

PLU DE LA COMMUNE DE QUINT-FONSEGRIVES
5ème REVISION
approuvée par DCM du 22 octobre 2007

BORDEREAU DES PIECES

1 – Documents relatifs à la procédure

2 – Rapport de présentation

3 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable

4 – Orientation d'Aménagement

5 – Règlement
5-a – Règlement écrit
5-b – Document graphique
5-c – Liste des emplacements réservés

6 – Annexes
6-a – Servitudes d'utilité publique
→ Plan des servitudes d'utilité publique
→ Tableau des servitudes d'utilité publique
6-b – Annexes sanitaires
6-b-1 – Réseau eaux usées
→ Notice eaux usées
→ Plan eaux usées
→ Carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome
6-b-2 – Réseau eaux pluviales
→ Notice eaux pluviales
→ Plan eaux pluviales
6-b-3 – Réseau eau potable
→ Notice eau potable
→ Plan de distribution d'eau potable
6-b-4 – Notice des déchets urbains
6-c – Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Toulouse-Lasbordes
6-d – Prise en compte du risque d'inondation de la Saune
→ Carte informative des zones inondables affinées (CIZI – DIREN)
6-e – Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles Sécheresse ; approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2005
6-f – Voies bruyantes
6-g – Périmètre sur lequel est instauré le Droit de Préemption Urbain (DPU)
6-h - Projet d'intégration d'un TCSP sur la RD16

7 – Documents d'information
7-a – Périmètres spécifiques
→ Plan d'Aménagement d'Ensemble (PAE)
→ Zone d'Aménagement Concerté du Centre (ZAC)
→ Zone d'Aménagement Différé (ZAD) du Grand Toulouse
7-b – Charte de qualité de l'environnement de l'aérodrome de Toulouse-Lasbordes
7-c – Règlement communal de publicité
7-d – Consultation du schéma directeur
7-e – Arrêtés préfectoraux : plomb, termites, amiante
7-f – circulaire relative aux antennes relais de radiotéléphonie
7-g – Sites archéologiques et vestiges préhistoriques
7- h – Plan de déplacements urbains (PDU - extrait -)
7 – i – Inventaire et diagnostic du patrimoine bâti : « patrimoine des Quint-Fonsegrivois », une étude réalisée par l'école d'architecture de Toulouse
7j – expertise et inventaire des arbres isolés à conserver au titre de l'article L130.1

8 – Pièces administratives

MECDU PLU Quint-Fonsegrives - Figure 1 : Bordereau des pièces du PLU modifié

F.2.1. Les évolutions apportées aux pièces réglementaires

F.2.1.1. Evolution du document graphique du règlement (pièce 5b)

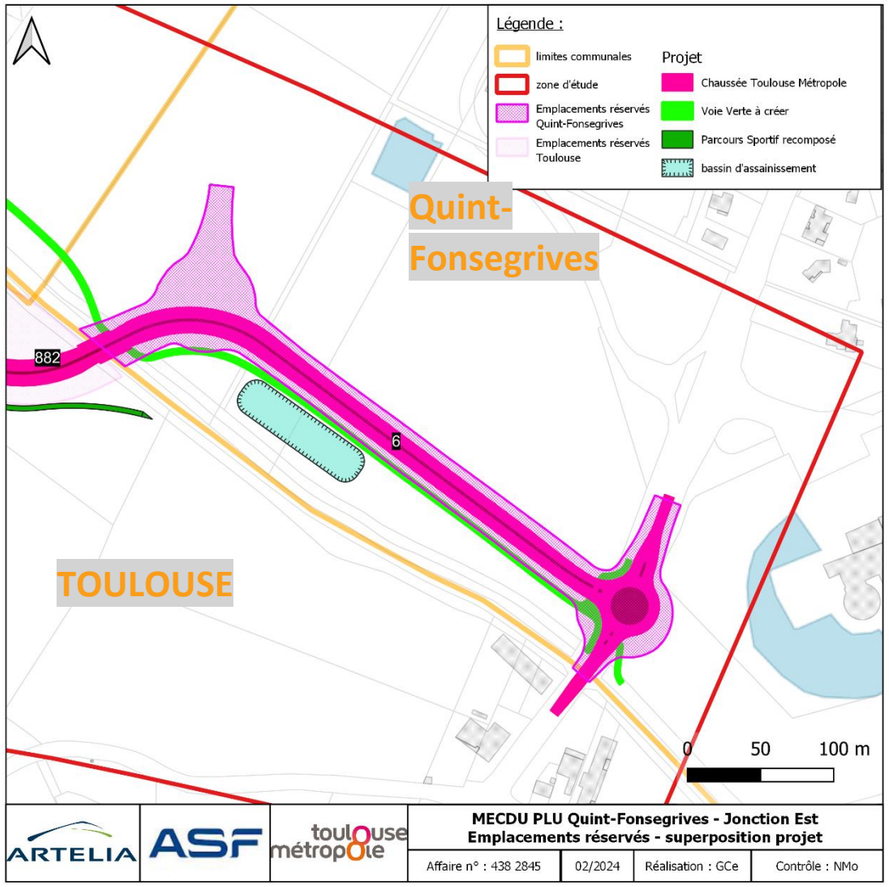
F.2.1.1.1 Modification des emplacements réservés

⇨ *Modification de l'emplacement réservé n°6*

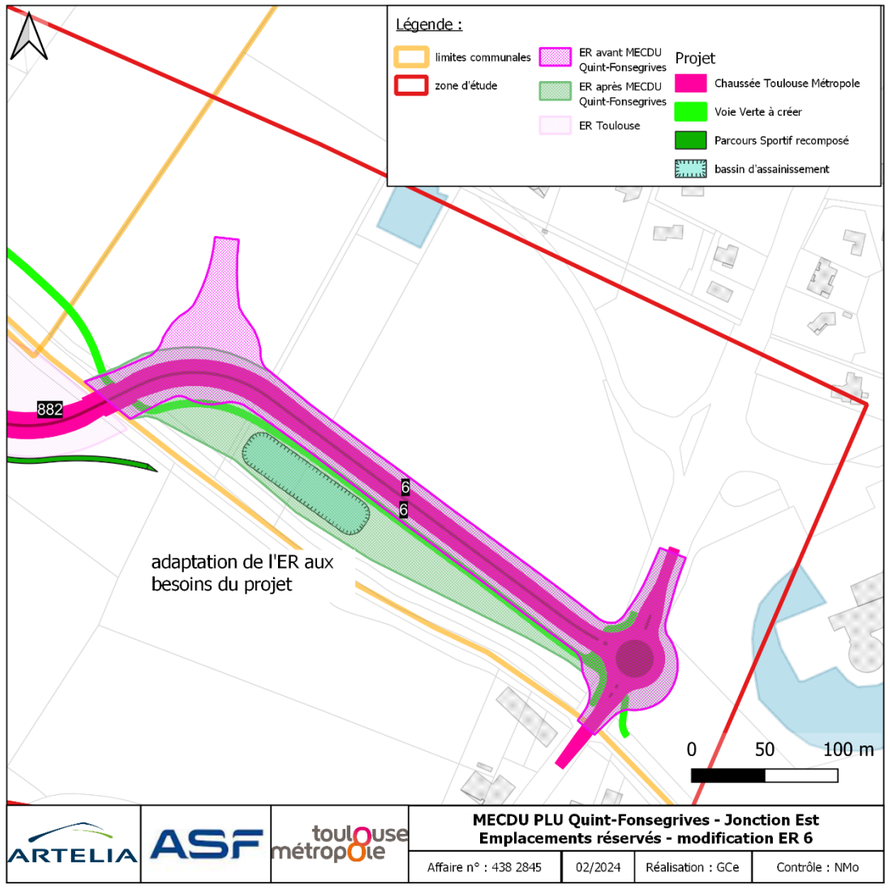
L'ER n°6 concerne directement la réalisation de la jonction est. En effet il a été instauré sur les parcelles de la commune de Quint Fonsegrives pour la réalisation de ce projet.

Dans la perspective de la loi ZAN une optimisation de l'emplacement réservé à la Jonction Est (n°6) a été recherchée pour réduire la consommation foncière induite par le projet d'infrastructure qui se matérialise dans le PLU par l'ER. Cet ajustement permet notamment de supprimer la partie de l'ER dédiée à un giratoire pour la desserte d'une zone d'aménagement future qui était prévue au nord. En effet, pendant plusieurs années ce secteur était grevé d'un périmètre de ZAD (Zone d'aménagement différée) qui a été supprimée au regard des évolutions de contrainte d'urbanisation. La solution de gr a donc été écartée dans les dernières avancées du projet. Le nouvel ER englobe par ailleurs la nouvelle voie verte et les zones d'aménagements nécessaires au bassin de rétention.

A noter que cet exercice a aussi été réalisé sur le PLU de Toulouse qui dispose aussi d'un ER (n°882) pour ce projet.



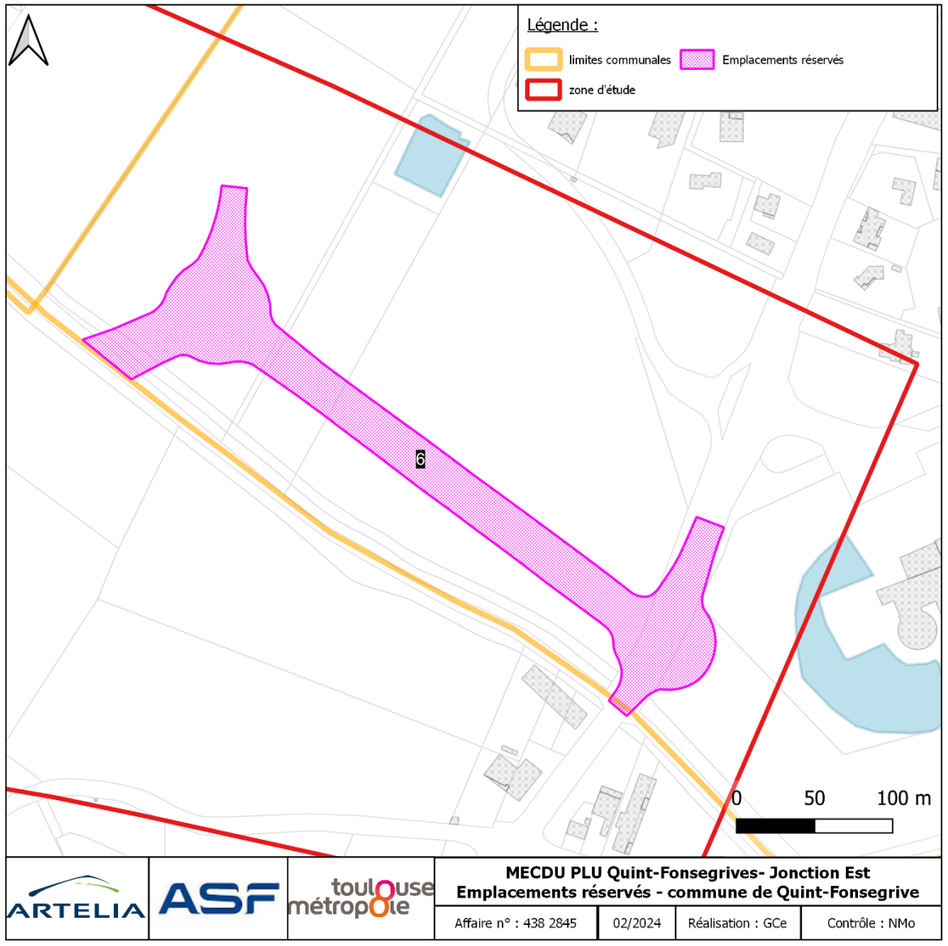
MECDU PLU Quint-Fonsegrives - Figure 2 : Localisation des secteurs affectés par l'ER 6 dédié à la Jonction Est sur la commune de Quint Fonsegrives au regard du projet



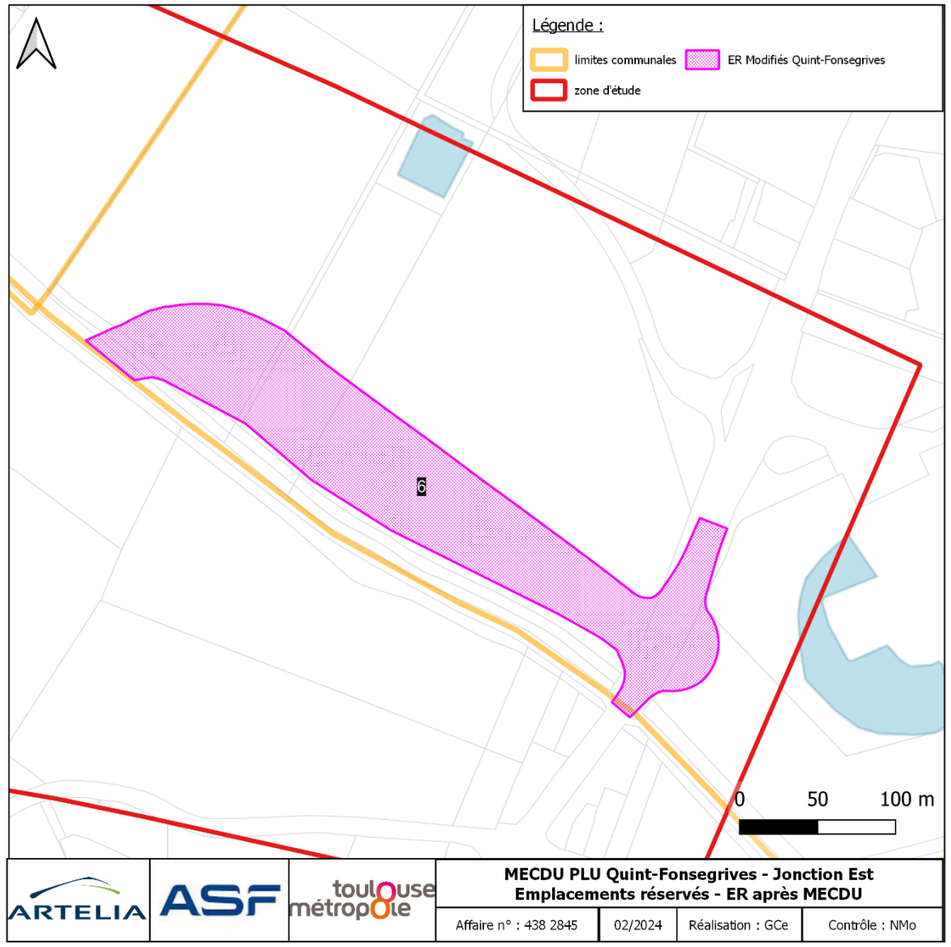
MECDU PLU Quint-Fonsegrives - Figure 3 : Modifications apportées à l'ER 6

L'ajustement de cet ER permettra notamment d'avoir une vision plus proche de la consommation d'ENAF dans le futur document d'urbanisme.

⇨ *Synthèse des modifications d'ER*



MECDU PLU Quint-Fonsegrives - Figure 4 : Emplacements réservés avant MECDU – commune de Quint-Fonsegrives



MECDU PLU Quint-Fonsegrives - Figure 5 : Emplacements réservés après MECDU – commune de Quint-Fonsegrives

F.2.1.2. Modification de la liste des emplacements réservés (Pièce 5C)

Au regard de la modification de l'ER n°6, la ligne du tableau de la pièce 5C est ainsi modifiée (modification de surface) :

MECDU PLU Quint-Fonsegrives - Figure 6 :Liste des ER avant MECDU

Liste des Emplacements Réservés (ER)

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
I – VOIES DE COMMUNICATION			
1	Aménagements des abords de la RD 18	TOULOUSE METROPOLE	16 754 m²
6	Réalisation de la Jonction Est	TOULOUSE METROPOLE	18 916 m²
	TOTAL I		**35 670 m²**
II – RESEAU CYCLABLE ET CHEMINEMENTS PIETONS			
	¨[…]	¨[…]	¨[…]
	TOTAL II		**19 049 m²**
	TOTAL I + II		**54 719 m²**

MECDU PLU Quint-Fonsegrives - Figure 7 : Liste des ER après MECDU

Liste des Emplacements Réservés (ER)

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
I – VOIES DE COMMUNICATION			
1	Aménagements des abords de la RD 18	TOULOUSE METROPOLE	16 754 m²
6	Réalisation de la Jonction Est	TOULOUSE METROPOLE	25 450 m²
	TOTAL I		**42 204 m²**
II – RESEAU CYCLABLE ET CHEMINEMENTS PIETONS			
	¨[…]	¨[…]	¨[…]
	TOTAL II		**19 049 m²**
	TOTAL I + II		**61 253 m²**

Plan Local d'Urbanisme



Toulouse

Quartier Guilhermy - Projet de construction d'un gymnase

Mise en compatibilité

approuvée par délibération du 10/04/2025

1 - Rapport de Présentation

1D - Explication des choix retenus ...

1D2 - pour établir les Zones, le Règlement, les OAP et les changements apportés

MAIRIE DE TOULOUSE
www.toulouse.fr

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

CONSTRUCTION D'UN GYMNASE ET D'UNE SALLE D'ACTIVITES A GUILHERMY

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

22 octobre 2024



Informations relatives au document

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Auteur(s)	FAURE Maximilien
Fonction	Chargé d'études
Version	V5
Référence	E4663
Numéro CRM	
Chrono	/

HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

Version	Date	Vérifié par	Fonction	Signature
V1	30/01/2024	IMHOFF Frédérique	Chef de projet	
V2	28/05/2024	IMHOFF Frédérique	Chef de projet	
V3	10/06/2024	IMHOFF Frédérique	Chef de projet	
V4	19/06/2024	IMHOFF Frédérique	Chef de projet	
V5	22/10/2024	IMHOFF Frédérique	Chef de projet	

DESTINATAIRES

Nom	Entité
	Ville de Toulouse

SOMMAIRE

1 PREAMBULE 6

2 PRESENTATION DU PROJET ET DE SON INTERET GENERAL 6

2.1 Informations juridiques et administratives 6

2.1.1 Contexte réglementaire général et objet de l'enquête publique 6

2.1.2 La déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme 7

2.1.3 La procédure de mise en compatibilité 7

2.1.4 L'évaluation environnementale et la demande d'examen au cas par cas 7

2.1.5 Autres procédures et autorisations nécessaires pour réaliser le projet 8

2.1.6 Insertion de l'enquête dans la procédure administrative 8

2.1.6.1 Avis requis préalablement à l'ouverture de l'enquête 8

2.1.6.2 Concertation préalable 8

2.1.6.3 Textes régissant l'enquête 8

2.1.6.4 Décisions au terme de l'enquête 9

2.2 L'utilité publique et l'intérêt général du projet 11

2.3 La présentation du projet 11

2.3.1 Contexte et objectifs de l'aménagement 11

2.3.2 Localisation du projet et justification du site retenu 12

2.3.3 Description des caractéristiques du projet 14

2.3.3.1 Les activités et effectifs envisagés 14

2.3.3.2 Les ambitions fonctionnelles et organisationnelles 15

2.3.3.3 Qualité et performance environnementale du projet 15

2.3.4 Insertion architecturale et urbaine au sein du quartier 17

2.3.5 Accès et stationnements 18

2.4 La maîtrise foncière des parcelles 19

3 MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE TOULOUSE AVEC LE PROJET DE GYMNASE GHUILHERMY 21

3.1 Analyse de la compatibilité du projet aux principes du PADD de Toulouse 21

3.1.1 Compatibilité aux principes et conditions écrits 21

3.1.2 Compatibilité aux principes et conditions graphiques 27

3.2 Analyse de la compatibilité du projet aux règlements écrits et graphiques du PLU de Toulouse 27

3.2.1 Compatibilité au règlement écrit du PLU 27

3.2.2 Compatibilité au règlement graphique du PLU 33

3.3 Analyse de la compatibilité du projet aux principes écrits et graphiques de l'OAP Guilhermy 35

3.3.1 Compatibilité aux principes et conditions écrits 35

3.3.2 Compatibilité aux principes et conditions graphiques 36

3.3.3 Prise en compte de l'OAP Guilhermy dans l'évaluation environnementale du PLU de Toulouse 38

3.4 Modifications à apporter permettant la Mise En Compatibilité du PLU de Toulouse.....40
3.4.1 Incompatibilité au règlement graphique du PLU de Toulouse..... 40
3.4.2 Incompatibilité à l'élément graphique de l'OAP Guilhermy..... 43

4 PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU SECTEUR (RAPPEL CAS PAR CAS)..... 46
4.1 Le milieu humain : un contexte en trame urbaine lâche 46
4.1.1 Occupation des sols..... 46
4.1.2 Habitat et établissements sensibles..... 46
4.1.3 Activités agricoles, industrielles et commerciales..... 47
4.1.4 Nuisances acoustiques..... 47
4.2 Le milieu naturel 48
4.2.1 Contexte général..... 48
4.2.2 Zonages d'inventaires et réglementaires..... 48
4.2.3 Les enjeux à l'issue des investigations de terrains..... 49
4.2.4 Les zones humides..... 50
4.3 Ressources en eau.....51
4.3.1 Les cours d'eau..... 51
4.3.2 Les captages d'alimentation en eau potable..... 52
4.4 Patrimoine culturel protégé, sites et vestiges archéologiques.....53
4.4.1 Sites inscrits et sites classés..... 53
4.4.2 Monuments historiques inscrits ou classés..... 53
4.4.3 Site patrimonial remarquable..... 53
4.4.4 Sites archéologiques connus..... 53
4.4.5 Reportage photographique..... 55
4.4.5.1 Vue lointaine.....55
4.4.5.2 Vues dans l'environnement proche de la ligne.....56

5 SYNTHESE DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DU PROJET 60
5.1 Rappel des effets du projet sur l'environnement et mesures associées 60
5.2 Mise En Compatibilité du PLU et mesures associées.....63

6 ANNEXES..... 64
6.1 Annexe 1 : réponse de l'Autorité environnementale à la demande d'examen au cas par cas au titre du code de l'environnement.....64
6.2 Annexe 2 : réponse de l'Autorité environnementale à la demande d'examen au cas par cas au titre du code de l'urbanisme.....65
6.3 Annexe 3 : Dossier « Entrée de Ville » 66
6.4 Annexe 4 : Projet architectural.....67
6.5 Annexe 5 : Notice acoustique (source : APD) 68
6.6 Annexe 6 : Délibération du conseil municipal du 26/06/2024.....69
6.7 Annexe 7 : PV de la réunion d'examen conjoint 70

ILLUSTRATIONS

Figure 1 - Plan de situation du projet 13
Figure 2- Extrait cartographique des lignes de transport en commun sur l'agglomération toulousaine 19
Figure 3 - Extrait cartographique des pistes cyclables à Toulouse 19
Figure 4 - Plan de principe du projet 20
Figure 5 - Zonages réglementaires du PLU de Toulouse au droit du projet 34
Figure 6 : Emprise du projet au niveau de l'OAP Guilhermy 37
Figure 7 : Réglement graphique du PLU de Toulouse Avant Mise En Compatibilité 41
Figure 8 : Réglement graphique du PLU de Toulouse après Mise En Compatibilité 42
Figure 9: Element graphique de l'OAP Guilhermy Avant Mise En CompatibilitE 44
Figure 10: Element graphique de l'OAP Guilhermy après Mise En CompatibilitE 45
Figure 11 - Localisation des Établissements sensibles à proximité (Source : Géoportail) 47
Figure 12 - Localisation des zonages d'inventaires et réglementaires (Source : INPN MNHN) 49
Figure 13 - Localisation des zones humides effectives (Source : SIG Réseau Zones Humides) 50
Figure 14 - Localisation des cours d'eau a proximité de l'aire d'étude (Source : DDT 31) 51
Figure 15 - Localisation des zonages AEP à proximité de l'aire d'étude (Source : ARS Occitanie) 52
Figure 16 - Localisation des zonages patrimoniaux à proximité du projet (Source : Atlas du Patrimoine) 54
Figure 17 - Vue aérienne de l'emprise projet (Source : Google Earth) 55
Figure 18 - Localisation des prises de vues 56
Figure 19 - Vue n°1 depuis l'avenue du Général de Monsabert - 12.01.2023 - (Source : Egis) 56
Figure 20 - Vue n°2 depuis l'est - 12.01.2023 - (Source : Egis) 57
Figure 21 - Vue n°3 depuis la rocade Arc-en-ciel - 12.01.2023 - (Source : Egis) 57
Figure 22 - Vue n°4 depuis le nord - 12.01.2023 - (Source : Egis) 58
Figure 23 - Vue n°5 de la limite nord - 12.01.2023 - (Source : Egis) 58
Figure 24 - Vue n°6 depuis le parking du collège - 12.01.2023 - (Source : Egis) 59
Figure 25 - Vue n°7 depuis le giratoire de l'avenue du Général de Monsabert - 12.01.2023 - (Source : Egis) .59

1 PREAMBULE

Le projet de création d'un gymnase dans le quartier de Guilhermy nécessite la mise en compatibilité du PLU de Toulouse, portée par une déclaration de projet au titre du Code de l'urbanisme.

Une demande d'examen au cas par cas a été réalisée en amont du dépôt de la déclaration de projet, en vue de déterminer si la modification sollicitée est soumise à évaluation environnementale. L'avis de l'Autorité environnementale est consultable en annexe, § 6.2.

Le projet est porté par la Ville de Toulouse, maître d'ouvrage de l'opération.

Le présent dossier a été établi par la société EGIS Structures et Environnement :

- F. IMHOFF (chef de projet généraliste environnement) : contrôle qualité et pilotage de la mission ;
- M. FAURE (Ingénieur environnement) : pour la collecte des données bibliographiques et la rédaction du document.

Ce dossier est produit sur la base des études techniques préliminaires (études de programmation et note d'intégration architecturales et paysagères) conduites par EGIS Conseil, de l'avant-projet sommaire (APS) et mis à jour avec l'avant-projet détaillé (APD) établit par le cabinet d'architecte retenu pour le présent projet.

2 PRESENTATION DU PROJET ET DE SON INTERET GENERAL

2.1 Informations juridiques et administratives

2.1.1 Contexte réglementaire général et objet de l'enquête publique

Le PLUi-H de Toulouse Métropole approuvé le 11 avril 2019 a été annulé par décision du Tribunal Administratif de Toulouse du 30 mars et 20 mai 2021. Le PLU de référence redevient donc celui de la Ville de Toulouse.

Le site d'étude s'inscrit au sein de l'OAP de Guilhermy et a pour objet de répondre à l'un des enjeux de l'OAP à savoir :

« *Répondre aux besoins de renforcement des équipements et espaces publics* ».

Le projet nécessite la mise en compatibilité du PLU de Toulouse, portée par une déclaration de projet au titre du Code de l'urbanisme. En effet, au regard du Document Graphique du Règlement (DGR), le périmètre du projet se situe en zone UP2 (Zone Urbaine de Projet) ainsi qu'au sein de l'OAP Guilhermy, et pour partie en « Zone de recul minimal par rapport aux infrastructures routières ».

Une mise en compatibilité du PLU est donc nécessaire pour libérer le périmètre du projet de la contrainte de retrait. La mise en compatibilité vise à ajuster le périmètre d'inconstructibilité dans la bande des 100 m, dans un objectif d'alignement du bâtiment du gymnase avec le bâtiment nouvellement réalisé du collège de Guilhermy.

L'article L111-8 du Code de l'urbanisme précise qu'il est possible de déroger à la contrainte de retrait à condition qu'une étude spécifique soit produite. Aussi **une étude dite « Entrée de Ville » accompagne la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Toulouse**. Elle justifie de la qualité du projet d'un point de vue des caractéristiques architecturales et paysagères, du maintien de la sécurité et de la prise en compte des nuisances. Le dossier d'entrée de ville est consultable en annexe de la présente note (confer § 6.3).

Au regard de l'OAP Guilhermy, le périmètre du projet se situe en « secteur à dominante économique ». Une mise en compatibilité de l'élément graphique de cette OAP est donc également nécessaire. Elle vise à ajuster le périmètre de ces zonages (secteur à dominante économique / secteur à dominante de service public).

Cette mise en compatibilité pouvant faire l'objet d'une évaluation environnementale (articles R104-8 à R.104-14 du Code de l'urbanisme), une demande d'examen au cas par cas, au titre du Code de l'urbanisme (article R104-33 à R104-37) est donc établie préalablement. L'avis de l'Autorité environnementale est consultable en annexe, § 6.2. L'examen a conclu à la non-soumission à évaluation environnementale.

La déclaration de projet est soumise à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement (articles L.123-1 et suivants) et de l'article R.153-16 du Code de l'urbanisme. Conformément aux articles L.153-54 et suivants du Code de l'urbanisme, cette enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification du PLU.

2.1.2 La déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme

La mise en compatibilité du PLU de Toulouse est sollicitée dans le cadre de la présente déclaration de projet. La déclaration de projet est régie par les articles L.300-6 et L. 153-54 à L. 153-59 du Code de l'urbanisme.

Extrait article L300-6

« L'Etat, ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après une enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général :
1° D'une action ou d'une opération d'aménagement, au sens du présent livre ;
[…] »

2.1.3 La procédure de mise en compatibilité

Extrait Article L153-54

***« Une opération faisant l'objet** d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, **d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si** :*

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

2.1.4 L'évaluation environnementale et la demande d'examen au cas par cas

Extrait article L.300-6

« […]
Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au huitième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. »

A ce titre une demande d'examen au cas par cas a été déposée le 25/01/2024 auprès de l'Autorité environnementale de la DREAL Occitanie au titre des articles R.104-28 à R.104-32 du Code de l'urbanisme. **L'examen a conclu à la non-soumission à évaluation environnementale au titre du code de l'urbanisme** (avis consultable au § 6.2).

2.1.5 Autres procédures et autorisations nécessaires pour réaliser le projet

Le projet fait également partie des aménagements soumis à demande d'examen au cas par cas au titre du Code de l'environnement. En effet, selon le tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, l'aménagement est en particulier visé par la rubrique 44°d), à savoir : « *Autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés* ». Aussi une autre demande d'examen au cas par cas a été établie afin de déterminer si le projet doit faire l'objet ou non d'une étude d'impact. **L'examen a conclu à la non-soumission à évaluation environnementale au titre du code de l'environnement** (avis consultable au § 6.1)**.**

Une demande de **permis de construire** sera déposée à l'issue de l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC).

Le démarrage des travaux s'effectuera à l'issue de l'instruction de l'ensemble des autorisations sollicitées.

Remarque : au regard des caractéristiques du projet et des enjeux environnementaux identifiés, le projet n'est pas soumis à demande d'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement (articles L.181-1 et suivants), déclaration IOTA au titre de la Police de l'eau, ou demande de dérogation espèces protégées (L.411-1 et suivants).

2.1.6 Insertion de l'enquête dans la procédure administrative

2.1.6.1 Avis requis préalablement à l'ouverture de l'enquête

Aucun avis n'est requis préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, mis à part la réunion d'examen conjoint prévu à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme. Les avis des personnes publiques associées sont consignés au sein d'un procès-verbal joint au dossier d'enquête.

2.1.6.2 Concertation préalable

Le projet n'est pas soumis à la procédure de débat public. D'autre part, le projet n'étant pas soumis à évaluation environnementale au titre du code de l'urbanisme, le projet n'est pas soumis à concertation préalable.

La consultation du public s'effectue via l'enquête publique.

2.1.6.3 Textes régissant l'enquête

- Mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général : Articles L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme
- Mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet : Articles R.153-15 à R.153-17 du code de l'urbanisme
- Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement : Articles L123-1-A et suivants du code de l'environnement

Extrait Article L153-54

« *Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Extrait Article L153-55

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

Extrait article R.153-16

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

[…]La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet […]

L'enquête publique est organisée par le préfet.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise. »

Le synoptique en page suivante présente le déroulé général de la procédure.

2.1.6.4 Décisions au terme de l'enquête

A l'issue de l'enquête publique et au regard des observations formulées pendant le déroulement de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, des avis exprimés en réunion d'examen conjoint :

- Toulouse Métropole délibèrera en vue de l'approbation de la mise en compatibilité du PLU
- puis la Ville de Toulouse se prononcera par délibération du conseil municipal sur la déclaration de projet d'intérêt général et emportant mise en compatibilité du PLU de Toulouse.

Calendrier type de la MISE EN COMPATIBILITÉ du PLU /PLUi-H R153-16 (PP autre que TM)

Janvier 2022

Demande adressée à Préfecture par collectivité concernée

Élaboration des dossiers techniques (MEC PLU)

Saisine AE pour avis demande d'examen au cas par cas

X

Réponse négative : pas d'EE, ni concertation obligatoire
= Cas gymnase Guilhermy

Absence de réponse ou réponse positive :
EE + concertation obligatoires

Délibération de la collectivité concernée définition des modalités de la concertation
CC du

Concertation *
x

Etudes EE* (marché) + Dossier de MEC

X **Si EE systématique***
(Gymnase Guilhermy : non concerné)

Délibération de la collectivité concernée lancement : définition des modalités de la concertation
XX

Concertation*
x

Etudes EE* (marché)
+ Dossier de MEC

Saisine de l'AE Avis sur le dossier
3 mois

Réunion d'examen conjoint organisée collectivité
(Ville de Toulouse)

** EE : Evaluation environnementale, projet de gymnase dans le quartier de Guilhermy non soumis*

Délibération de la collectivité concernée tirant le bilan de la concertation le cas échéant
(Gymnase Guilhermy : non concerné)

Saisine de la Préfecture pour organisation de l'enquête

Saisine du TA
x

Arrêté de mise à l'enquête publique
- 1 mois

Affichage - Pub
- 8 jours

ENQUÊTE PUBLIQUE
1 mois

RAPPORT CE
1 mois

Pv synthèse
8 jours

Rép. Pv synthèse
+ 8 jours

Modifications éventuelles dossier

Transmission du dossier de MEC par la collectivité responsable du projet à TM

Délibération TM décidant de la MEC

Délibération de la collectivité responsable du projet adoptant la DP

2.2 L'utilité publique et l'intérêt général du projet

Le quartier de Guilhermy, localisé au Sud – Ouest de Toulouse, est un quartier en cours de développement. Au travers de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) dont il fait l'objet, l'objectif est la création d'un quartier mixte et contribuant à la réalisation de logements. Il s'agit ainsi de conforter la vocation résidentielle du secteur de Guilhermy. Afin de répondre aux besoins des résidents actuels et futurs, ce secteur doit également accueillir des équipements publics, des commerces de proximité et des services.

Or, le présent projet (un gymnase) vise à satisfaire un besoin en équipement public du quartier de Guilhermy, plus précisément, à un besoin en équipement sportif à destination des habitants. Prévu à proximité du récent collège de Guilhermy, il accueillera également des associations sportives.

Le projet de gymnase constitue un équipement collectif destiné à l'exercice d'activités sportives et de loisirs, dans un environnement de qualité et sécurisé. A ce titre il constitue un projet d'intérêt général.

2.3 La présentation du projet

2.3.1 Contexte et objectifs de l'aménagement

La ville de Toulouse a pour projet la création d'un nouveau gymnase et d'une salle d'activités attenante dans le quartier de Guilhermy. Il sera localisé dans la continuité du collège Guilhermy, situé en limite nord de l'aire du projet.

La vocation de ce projet est de proposer à la fois des espaces pour les associations sportives, et pour les activités de pratiques amateurs. Ainsi, ce projet regroupera dans un même ensemble bâti :

- Une partie « gymnase », comprenant le gymnase à proprement dit, un dojo, des vestiaires, des espaces de stockage du matériel, ainsi que des locaux réservés aux agents municipaux.
- Une partie « salle d'activité » comprenant une grande salle de pratiques amateurs, un espace de stockage et des sanitaires.

L'accès aux différentes salles et locaux sera permis par un hall d'entrée commun aux différents ensembles.

La Ville de Toulouse, dans le cadre de la présente opération, souhaite une prise en compte forte des enjeux environnementaux, et ce, selon trois axes majeurs : **efficacité et performance énergétique**, **empreinte carbone réduite** et **confort d'usage accru**. La réalisation de ces objectifs passera notamment par l'utilisation importante du bois au projet, ainsi que par un travail spécifique de végétalisation des espaces extérieurs.

2.3.2 Localisation du projet et justification du site retenu

Le projet de création d'un gymnase et d'une salle d'activités s'intègre au cœur du quartier de Guilhermy, situé au sud-ouest de la commune de Toulouse (31100).

L'environnement proche du terrain est marqué par :

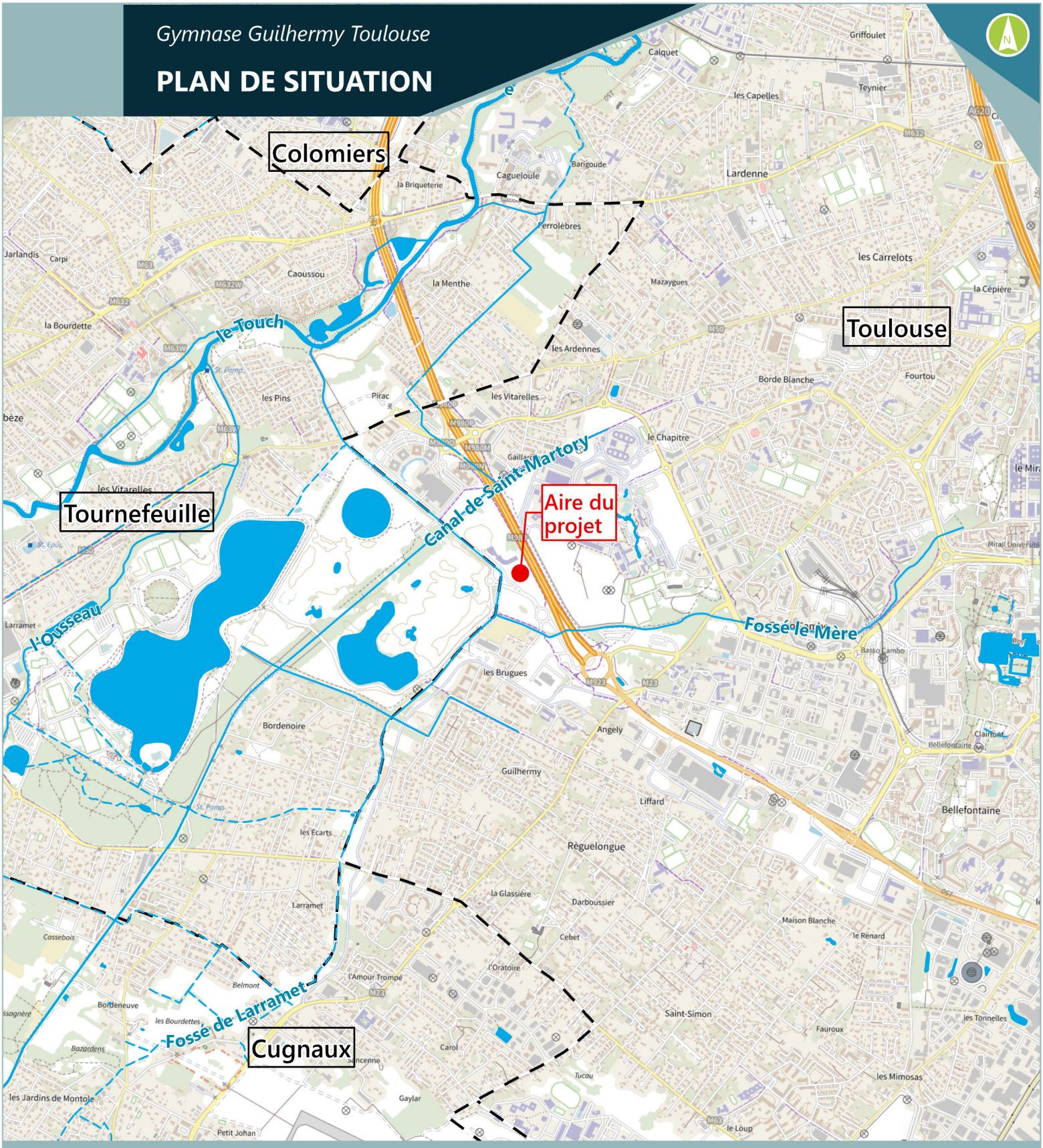
- Au nord et à l'ouest, le collège Guilhermy et son parking, avec lequel il sera limitrophe et formera une continuité physique et visuelle.
- À l'est, sa façade est bordée par la piste cyclable accompagnée d'un double alignement d'arbres (platanes) puis la rocade Arc-en-ciel (D980).
- La façade sud s'appuie sur des aménagements paysagers récemment réalisés composés d'une haie, d'arbres isolés et d'une grande noue.

Le terrain sur lequel va s'implanter le projet se trouve au nord de l'avenue du Général de Monsabert, et il concerne la parcelle 843 AI 056.

L'emprise du projet correspond à une surface d'environ 4370 m².

Gymnase Guilhermy Toulouse

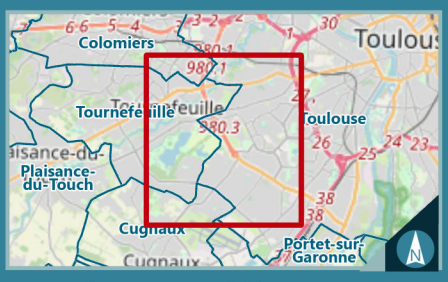
PLAN DE SITUATION



- Aire du projet
- Limite de commune

Hydrographie :

- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent
- Surface en eau



0 0,5 1 km.

Date : 18/09/2023

Fond de plan : ©IGN

Sources : EGIS, IGN

egis

2.3.3 Description des caractéristiques du projet

L'objectif principal de la Ville de Toulouse dans le cadre de ce projet est d'améliorer la vie de quartier en proposant un nouvel équipement public dédié aux activités sportives et de loisirs.

2.3.3.1 Les activités et effectifs envisagés

L'ensemble bâti comprendra différents espaces dédiés aux activités sportives et de loisirs, en l'occurrence :

- des espaces communs comprenant :
  - un hall d'entrée avec un bureau d'accueil, permettant l'information et l'orientation du public vers les différents secteurs ;
  - des sanitaires publics mixtes et accessibles aux PMR (personne à mobilité réduite) ;
  - une salle de réunion et de convivialité, permettant l'accueil de 25 personnes assises ou 50 personnes debout, accessibles depuis le hall du gymnase ou bien directement depuis l'extérieur, assurant ainsi un possible fonctionnement autonome du reste du gymnase ;
- des locaux à destination des personnels techniques : bureau d'accueil avec zone repas, vestiaires, sanitaires et locaux d'entretien ;
- des aires de pratique :
  - un gymnase de catégorie C, conforme aux normes des fédérations de handball, de volleyball, de basketball et de badminton. Il permettra l'accueil de 200 spectateurs en tribunes, et l'organisation de compétitions de niveau régional ;
  - un dojo, permettant la pratique des arts martiaux ;
  - une salle d'activité destinée aux pratiques amateurs : activités de tables, activités bien-être, activités artistiques, avec une zone de stockage et des sanitaires mixtes attenants ;
- divers locaux d'accompagnement :
  - des vestiaires « gymnase » : quatre vestiaires, non mixtes, avec douches, lavabos, bancs et rangements ;
  - des vestiaires « dojo » : deux vestiaires, non mixtes, avec bancs et douches :
  - des sanitaires publics, non mixtes, accessibles aux PMR ;
  - des espaces de stockage pour les différents clubs ;
  - des placards « équipes », permettant aux joueurs de déposer leurs effets personnels lors des rencontres sportives ;
  - un local infirmerie ;
  - deux bureaux entraineurs ;
- un espace extérieur de détente à destination des sportifs, dit « jardin zen », à l'interface entre le dojo et le gymnase.

L'effectif public sera variable selon les activités. Il est envisagé les effectifs maximums suivants :

- aire de pratique sportive du gymnase : **45** personnes ;
- tribunes du gymnase : **200** personnes ;
- dojo : **35** personnes ;
- salle d'activités amateurs : **40** personnes ;
- salle de réunion et de convivialité : **25** personnes en configuration assises / **50** personnes en configuration debout ;

- local agents techniques : **2** personnes ;
- bureau des entraineurs : **2** personnes.

Sur la base de l'APS, la surface de plancher sera de 2 283 m², avec une hauteur variable selon les espaces considérés et un maximum de 11,8 m au niveau de l'aire de pratique du gymnase.

Tous les locaux concernés par l'opération seront accessibles aux personnes handicapées et répondront aux normes en vigueur dans ce domaine.

Le bâtiment constituera un établissement recevant du public (ERP) de catégorie X (établissements sportifs couverts), et répondra aux normes sécurité incendie en vigueur.

Le projet architectural et paysager est présenté en annexe.

L'objectif du maitre d'ouvrage est la réalisation d'un projet liant efficacité énergétique, empreinte carbone réduite et confort des usagers accru.

L'aménagement s'accompagne d'une stratégie végétale spécifique, basée sur la plantation d'espèces végétales favorisant la biodiversité, offrant une meilleure résistance au climat, et nécessitant moins d'entretien.

2.3.3.2 Les ambitions fonctionnelles et organisationnelles

Les locaux ouverts au public sont conçus en rez-de-chaussée, rassemblés **sous un seul bâtiment**, permettant une accessibilité accrue.

Le projet propose trois espaces d'accueil du public distinct, à savoir :

- **une zone de pratique en gymnase**, donnant la possibilité de pratiquer quatre sports : handball, volleyball, basketball et badminton dans un gymnase de catégorie C, aux normes des quatre fédérations ;
- la **pratique des arts martiaux** dans un **dojo** ;
- la possibilité de proposer des locaux annexes dédiés aux usagers, types **salle d'activités amateurs** et **salle de convivialité**.

De plus, le bâtiment disposera de **locaux de travail dédiés aux agents techniques** (bureau, vestiaire, local technique).

Une des volontés du maitre d'ouvrage est également d'offrir des espaces extérieurs végétalisés, établissant **une continuité avec la zone naturelle de la Ramée.**

2.3.3.3 Qualité et performance environnementale du projet

Une attention particulière est portée sur la conception du bâtiment, notamment vis-à-vis :

- de la maitrise de l'impact carbone de celui-ci, au travers de l'intégration de matériaux biosourcés, en particulier de bois ;
- de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur ;
- du confort thermique été comme hiver ;
- du confort acoustique, étant donné l'aspect réverbérant des gymnases et la proximité de la rocade Arc-en-ciel ;
- du maintien d'une qualité de l'air optimale, via un système de ventilation performant.

Efficacité énergétique et énergie renouvelable

La conception du projet intègre des mesures fortes pour assurer une efficacité énergétique accrue. En effet, il s'agit ici de lier performance du matériel et pilotage de l'utilisation pour répondre précisément aux besoins du bâtiment. L'objectif porte sur **l'atteinte du niveau de performance énergétique E3C1,** via la mise en œuvre de techniques liés à la conception générale du bâtiment, à son isolation et à son exposition. Bien que l'installation de panneaux photovoltaïques soit prévue dans le cadre du projet, ces derniers ne sont pas pris en compte dans l'atteinte du niveau E3C1 du référentiel E+C- (sans production d'énergie).

Les flux d'air au sein du bâtiment sont conçus pour **valoriser une ventilation naturelle en période estivale** ainsi qu'une **consommation d'énergie réduite en période hivernale** de la manière suivante :

- installation de matériel de ventilation et de chauffage performant : Pompe à Chaleur Air/Eau, CTA double-flux ;
- limitation des déperditions thermiques via une isolation spécifique du bâtiment ;
- installation d'un système de programmation de la ventilation et du chauffage, permettant, en hiver, de limiter le chauffage du bâtiment aux tranches horaires d'occupation, et en été d'automatiser l'aération nocturne du bâtiment ;
- choix d'une conception architecturale permettant la mise en place d'une ventilation naturelle dans la salle de pratique sportive, via l'ouverture d'ouvrants de façade sécurisés.

De la même manière, les **dispositions en matière d'éclairage optimiseront l'exploitation de la lumière naturelle** :

- choix d'une conception architecturale permettant l'entrée d'un maximum de lumière naturelle, et permettant donc une utilisation réduite de l'éclairage artificiel ;
- installation de dispositifs d'éclairage basse-consommation de type LED.

Concernant les énergies renouvelables, **des panneaux photovoltaïques** seront installés en toiture du bâtiment.

Empreinte carbone

Les émissions de gaz à effet de serre liées au projet, en phase d'exploitation comme en phase de construction, sont un enjeu important dans le contexte climatique actuel. Les dispositions citées précédemment, dont notamment **l'utilisation de matériel électrique performant**, la **limitation des pertes énergétiques** et **l'utilisation de techniques d'éclairage et de ventilation naturelles,** permettent une réduction importante de l'empreinte carbone du projet par rapport à des choix de conception plus traditionnels.

Il est également important de préciser que le projet aura recours à **l'utilisation de matériaux biosourcés**, ayant ainsi un impact carbone réduit. En effet, le bâtiment sera réalisé sur la base d'une ossature bois.

- **Confort d'usage**

Le confort du bâtiment, tant au niveau visuel, que thermique ou qu'olfactif, est un élément de conception primordial. Les dispositions suivantes seront particulièrement mises en œuvre :

- création de grandes ouvertures permettant une entrée de lumière importante et une appréciation visuelle optimale ;
- sources lumineuses de technologie LED avec un maintien de flux L90B10 , à faible consommation et longue durée de vie, haut rendement (efficacité lumineuse > 70 lm/W), alimentées par drivers (IRC ≥80) ;
- maintien, en période estivale, d'une température confortable au sein du bâtiment, via un traitement spécifique des surfaces vitrées et la mise en place de la ventilation nocturne décrite précédemment ;
- en période hivernale, le choix d'un mode de chauffage par panneau rayonnant permet d'éviter tout déplacement inconfortable de masses de chaleurs ;
- choix porté sur des matériaux de doublage et d'isolation atténuant la réverbération sonore au sein du bâtiment ;
- utilisation de matériaux peu rémanents en termes de composés organiques volatils, et mise en dépression des sanitaires et des vestiaires, permettant le maintien du confort olfactif au sein des différentes salles de pratique.

2.3.4 Insertion architecturale et urbaine au sein du quartier

Le bâtiment projeté fait l'objet d'une intégration architecturale soignée et en cohérence avec le bâti existant proche et la composition urbaine du quartier. Il s'agit notamment de s'inscrire en harmonie avec le collège de Guilhermy limitrophe au projet**.**

La façade avant côté rocade Arc-en-Ciel est ainsi alignée avec celle du collège (égale distance prise entre le bâti et l'axe central de la rocade), dans un souci de cohérence avec le projet urbain développé sur le secteur et d'une adaptation de la bande d'inconstructibilité à l'identique à celle déjà réalisée pour le collège.

Les plantations et choix paysagers viennent en accompagnement et en continuité de l'existant :

- **Conservation du double alignement de platanes** qui masque d'ores et déjà le projet de la rocade ;

- **Zone de Parking et Parvis** : le parking (1 place PMR) et le parvis devant le gymnase est un prolongement de la lisière et de l'interface végétale en limite de parcelle.

  Les essences choisies sont des arbres remarquables, pour certains au feuillage coloré, soulignant les saisons (saule marsault, savonnier, arbre au caramel, arbre de fer, amélanchier…) et pour d'autres aux feuilles glauques persistantes structurant l'ensemble (arbousier, chêne-liège…).

  En complément des arbres conservés, on trouvera une association entre des végétaux indigènes et méditerranéens (ajonc, genêt, bruyère, nerprun, sureau, chêne kermès, arbousier, coronille, pistachier lentisque, cistes, etc.).

- **Jardin « Zen »** : à destination des pratiquants, ce jardin de type patio, d'une surface d'environ 200 m² se veut être un espace de détente et de bien-être à l'interface entre gymnase et dojo, disposant d'une terrasse légèrement surélevée. L'objectif de l'aménagement de ce jardin est la recréation d'un écosystème végétal

complet, avec une grande attention portée sur les détails, notamment dans le choix des espèces végétales pour leur floraison et leur aspect luxuriant.

Les abords de l'accès seront ornés de massifs verdoyants agrémentés de plantes vivaces sélectionnées pour leurs caractéristiques visuelles. De plus, la situation abritée du vent permettra de renforcer le microclimat généré pour les différentes espèces végétales, et contribuera au développement d'espèces végétales ayant des floraisons remarquables, ainsi qu'à la production de fruits comestibles.

Les clôtures de cet espace seront également constituées d'espèces végétales grimpantes.

- **Noues de rétention pluviales et autres espaces extérieurs ouverts** : les différents espaces extérieurs ouverts offrent à la biodiversité locale des espaces d'habitat d'un point de vue écologique.

  Des mélanges fleuris rustiques (thyms, origan, trèfles, lupin, carex, vesce, lotier, etc.) sont sélectionnés afin de favoriser la diversité biologique. Ces mélanges sont disposés de manière adaptée aux différents types d'espaces (espèces davantage hydrophiles dans les noues que dans les zones prairiales), et offrent également, par leur rusticité, une adaptation accrue au changement climatique, et un entretien réduit (1 à 2 fauches par an).

  De plus, la création de différentes strates végétales, à savoir arborée, arbustive et herbacée, optimise la diversité des habitats potentiels pour la faune.

2.3.5 Accès et stationnements

Les locaux et équipements techniques seront accessibles depuis la voie publique et respecteront les prescriptions constructives liées à la sécurité incendie, l'accueil des personnes en situation de handicap ainsi que les prescriptions du PLU.

À l'avant du bâtiment, côté sud, une (1) place réservée aux personnes à mobilité réduite (PMR) est prévue.

Le projet de gymnase sera accessible des manières suivantes :

- par voie routière, le projet bénéficiant d'une bonne connexion viaire et le parking attenant au collège pouvant faire l'objet d'un usage mutualisé ;
- par transport en commun (Ligne 48 et Linéo 11), desservant l'arrêt « Guilhermy » situé à moins de 10 minutes à pied du site du futur Gymnase, et en connexion avec la station de métro à Basso Combo (Ligne A) ;



FIGURE 2- EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE DES LIGNES DE TRANSPORT EN COMMUN SUR L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE

- en vélo, via la piste cyclable existante et parallèle à la M980, puis par une piste cyclable bordant l'avenue du Général de Monsabert, et desservant le collège et le futur gymnase, avec mise à disposition d'espaces de stationnement vélo couverts.



FIGURE 3 - EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE DES PISTES CYCLABLES A TOULOUSE

2.4 La maîtrise foncière des parcelles

La mairie de Toulouse est propriétaire de l'ensemble des terrains sur lesquels est envisagé le projet.

Un plan de principe du projet est consultable ci-après. Les plans d'architecte sont consultables en annexe.

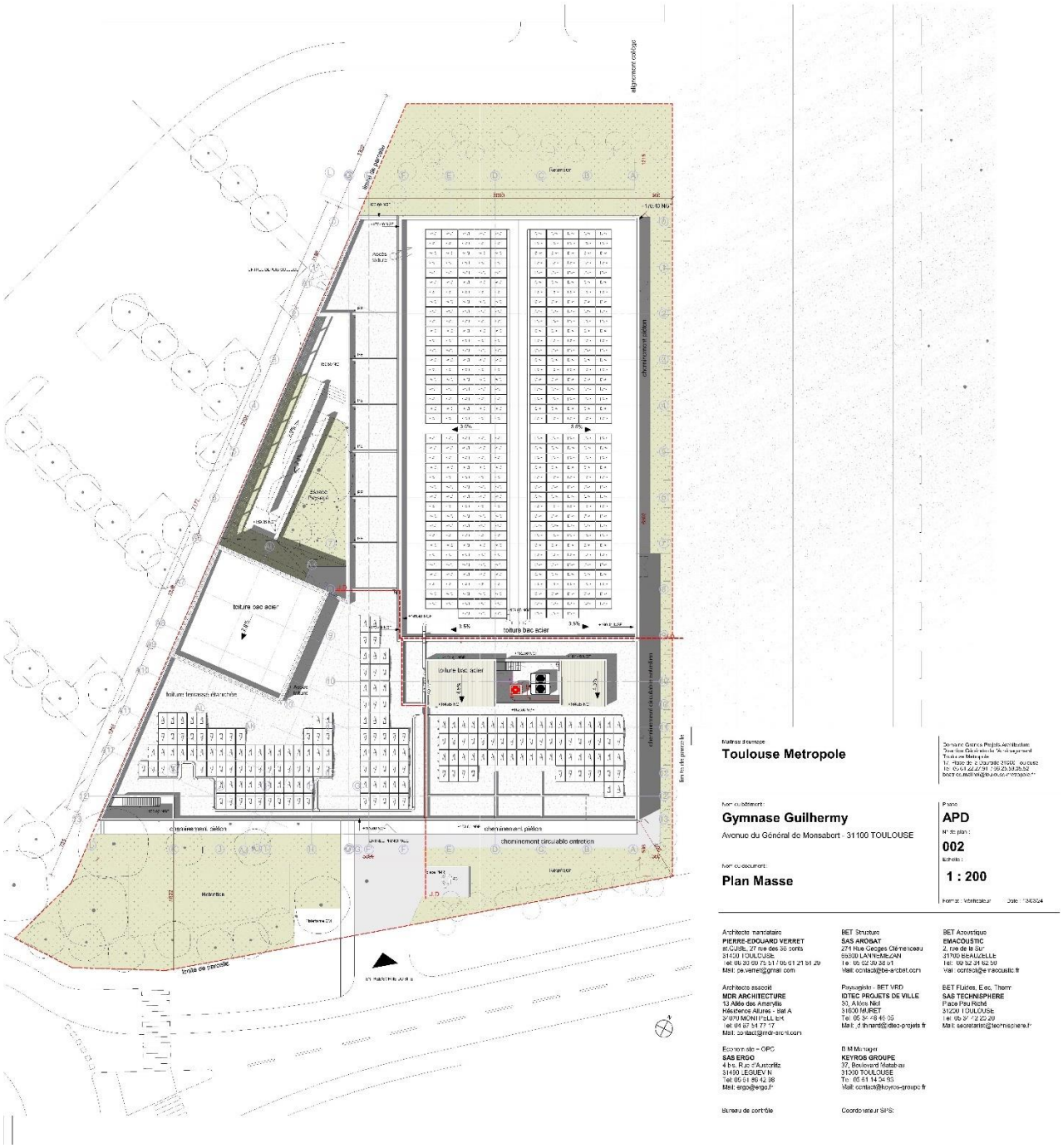


FIGURE 4 - PLAN DE PRINCIPE DU PROJET

3 MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE TOULOUSE AVEC LE PROJET DE GYMNASE GHUILHERMY

Le PLUi de Toulouse Métropole ayant été abrogé, ce sont les PLU de chaque commune de la métropole qui s'appliquent. Le document d'urbanisme en vigueur pour la zone d'étude est donc le PLU de Toulouse.

Le PLU en vigueur à ce jour est celui approuvé le 27 juin 2013 (révision générale), et dont la dernière actualisation relative à la 2e Modification a été approuvée le 12 octobre 2023.

3.1 Analyse de la compatibilité du projet aux principes du PADD de Toulouse

3.1.1 Compatibilité aux principes et conditions écrits

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Toulouse définit les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle de la ville.

Le PADD de Toulouse se décompose en deux parties : le **PADD communautaires**, donnant les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle de la communauté urbaine de Toulouse, et **le PADD communal**, proposant les orientations générales d'urbanisme à l'échelle de la commune de Toulouse.

Le tableau ci-dessous propose une analyse de la compatibilité du projet aux objectifs du **PADD communautaire** annexé au PLU de Toulouse.

Principes ou conditions	Détails du projet	Compatibilité du projet
UNE METROPOLE RESPONSABLE **Répondre aux enjeux d'une croissance durable de la métropole toulousaine** *Privilégier le renouvellement et l'intensification urbaine*	Projet s'inscrivant dans la dynamique d'intensification urbaine de quartier existant. Conforme aux dispositions du PADD.	**Compatible**
UNE METROPOLE RESPONSABLE **Répondre aux enjeux d'une croissance durable de la métropole toulousaine** *Urbaniser de nouveaux espaces dans la mesure du nécessaire*	Projet réalisé au sein d'espaces urbanisés, conforme aux dispositions du PADD.	**Compatible**
UNE METROPOLE RESPONSABLE **Répondre aux enjeux d'une croissance durable de la métropole toulousaine** *Préserver les espaces naturels et agricoles*	Aménagements paysagers favorables à la biodiversité. Conforme aux dispositions du PADD.	**Compatible**
UNE METROPOLE RESPONSABLE **Répondre aux enjeux d'une croissance durable de la métropole toulousaine** *Avoir une gestion économe de l'espace*	Projet sobre et frugal, tant sur le point architectural qu'en terme d'emprise au sol. Conforme aux dispositions du PADD.	**Compatible**
UNE METROPOLE RESPONSABLE **Privilégier l'autonomie des bassins de vie et la proximité** *Veiller à un équilibre habitants et emplois, entre territoires pluriels*	Non concerné.	-

Principes ou conditions	Détails du projet	Compatibilité du projet
UNE METROPOLE RESPONSABLE **Privilégier l'autonomie des bassins de vie et la proximité** *Permettre l'accessibilité du territoire au plus grand nombre par des modes alternatifs à l'automobile*	Projet favorisant un accès par modes doux et collectif (marche, vélo, bus), et offrant des stationnements vélo, conforme aux dispositions du PADD.	**Compatible**
UNE METROPOLE RESPONSABLE **Privilégier l'autonomie des bassins de vie et la proximité** *Structurer le territoire autour d'un maillage de centralités, afin de favoriser la proximité et le lien social*	Projet à destination de service public, contribuant à l'amélioration du confort des habitants. Conforme aux dispositions du PADD.	**Compatible**
UNE METROPOLE RESPONSABLE **Privilégier l'autonomie des bassins de vie et la proximité** *Dynamiser et hiérarchiser la fonction commerciale*	Non concerné.	-
UNE METROPOLE RESPONSABLE **Permettre des parcours résidentiels pour tous et lutter contre l'exclusion** *Développer une production de logement ambitieuse*	Non concerné.	-
UNE METROPOLE RESPONSABLE **Permettre des parcours résidentiels pour tous et lutter contre l'exclusion** *Proposer une offre de logements adaptée, visant à lutter contre les situations d'exclusion*	Non concerné.	-
UNE METROPOLE INNOVANTE ET DYNAMIQUE **Valoriser l'économie de la connaissance comme enjeu d'avenir** *Faciliter les échanges entre territoires de la connaissance*	Non concerné.	-
UNE METROPOLE INNOVANTE ET DYNAMIQUE **Valoriser l'économie de la connaissance comme enjeu d'avenir** *Mieux intégrer les lieux des savoirs dans la ville*	Non concerné.	-
UNE METROPOLE INNOVANTE ET DYNAMIQUE **Valoriser l'économie de la connaissance comme enjeu d'avenir** *Développer les réseaux de télécommunications*	Non concerné.	-

Principes ou conditions	Détails du projet	Compatibilité du projet
UNE METROPOLE INNOVANTE ET DYNAMIQUE **Optimiser le positionnement de la métropole** *Améliorer l'accessibilité métropolitaine*	Projet accessible par différents modes de transport (voiture, marche, vélo, transports en communs). Conforme aux dispositions du PADD.	**Compatible**
UNE METROPOLE INNOVANTE ET DYNAMIQUE **Optimiser le positionnement de la métropole** *Déployer une offre de services de niveau métropolitain*	Non concerné.	-
UNE METROPOLE INNOVANTE ET DYNAMIQUE **Optimiser le positionnement de la métropole** *Développer les infrastructures logistiques*	Non concerné.	-
UNE METROPOLE INNOVANTE ET DYNAMIQUE **Optimiser le positionnement de la métropole** *Développer le tourisme urbain*	Non concerné.	-
UNE METROPOLE INNOVANTE ET DYNAMIQUE **Offrir une diversité de sites d'accueil économique, spécialisés et complémentaires** *Renforcer les territoires d'accueil de la sphère productive*	Non concerné.	-
UNE METROPOLE INNOVANTE ET DYNAMIQUE **Offrir une diversité de sites d'accueil économique, spécialisés et complémentaires** *Développer une économie résidentielle au plus près de la population*	Non concerné.	-
UNE METROPOLE INNOVANTE ET DYNAMIQUE **Offrir une diversité de sites d'accueil économique, spécialisés et complémentaires** *Favoriser la mutation et la requalification des parcs d'activités existants*	Non concerné.	-
UNE METROPOLE INNOVANTE ET DYNAMIQUE	Projet participant activement à renforcer l'offre de services sportifs dans le quartier de Guilhermy. Conforme aux dispositions du PADD.	**Compatible**

Principes ou conditions	Détails du projet	Compatibilité du projet
Offrir une diversité de sites d'accueil économique, spécialisés et complémentaires *Renforcer l'offre de services dans les zones d'activités*		
UNE METROPOLE INNOVANTE ET DYNAMIQUE **Offrir une diversité de sites d'accueil économique, spécialisés et complémentaires** *Conforter l'activité agricole*	Non concerné.	-
UNE METROPOLE A VIVRE **Mettre en œuvre une trame verte et bleue sur le territoire** *Mettre en valeur le réseau hydrographique et ses espaces*	Non concerné.	-
UNE METROPOLE A VIVRE **Mettre en œuvre une trame verte et bleue sur le territoire** *Protéger et valoriser les espaces nature et leurs continuité*	Projet bénéficiant d'une conception architecturale et paysagère assurant une très bonne intégration dans son environnement naturel, et favorable à la biodiversité. Conforme aux dispositions du PADD.	**Compatible**
UNE METROPOLE A VIVRE **Mettre en œuvre une trame verte et bleue sur le territoire** *Développer le maillage vert dans la ville*	Projet disposant d'aménagements paysagers diversifiés et végétalisés, avec la plantation d'espèces endémiques et résilientes au changement climatique. Conforme aux dispositions du PADD.	**Compatible**
UNE METROPOLE A VIVRE **Affirmer un environnement urbain convivial** *Qualifier le paysage urbain*	Projet assurant une qualité paysagère forte, conforme aux dispositions du PADD.	**Compatible**
UNE METROPOLE A VIVRE **Affirmer un environnement urbain convivial** Valoriser le patrimoine architectural et urbain	Projet s'insérant de manière sobre et frugal dans le paysage architectural en place. Conforme aux dispositions du PADD.	**Compatible**
UNE METROPOLE A VIVRE **Affirmer un environnement urbain convivial** *Améliorer la qualité de l'espace public et redéfinir sa place dans le lien social*	Non concerné.	-
UNE METROPOLE A VIVRE **Affirmer un environnement urbain convivial** *Développer un aménagement durable*	Projet conçu de manière à réduire significativement la consommation d'énergie, à disposer d'une isolation phonique importante tout en assurant une ventilation naturelle. Des panneaux photovoltaïques seront également	**Compatible**

Principes ou conditions	Détails du projet	Compatibilité du projet
	installés en toiture. Conforme aux dispositions du PADD.	
UNE METROPOLE A VIVRE **Affirmer un environnement urbain convivial** *Garantir un environnement bâti de qualité*	Projet assurant une qualité environnementale du bâtiment forte (cf. point précédent). Conforme aux dispositions du PADD.	**Compatible**
UNE METROPOLE A VIVRE **Préserver les ressources** *Garantir l'accès de l'eau à tous et préserver la ressource*	Non concerné.	-
UNE METROPOLE A VIVRE **Préserver les ressources** *Mieux maîtriser l'énergie*	Projet disposant d'installations de réduction de la consommation d'énergie : ventilation naturelle, isolation optimisée, utilisation de la lumière naturelle, etc. Conforme aux dispositions du PADD.	**Compatible**
UNE METROPOLE A VIVRE **Préserver les ressources** *Gérer les déchets dans le respect de l'environnement*	Non concerné.	-
UNE METROPOLE A VIVRE **Assurer la protection et la santé des habitants** *Lutter contre les nuisances sonores et favoriser les zones calmes*	Projet disposant d'une isolation acoustique importante, d'une part pour les utilisateurs de l'infrastructure, mais aussi pour les riverains vis-à-vis du gymnase. Conforme aux dispositions du PADD.	**Compatible**
UNE METROPOLE A VIVRE **Assurer la protection et la santé des habitants** *Prévenir et intégrer les risques afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens*	Non concerné.	-
UNE METROPOLE A VIVRE **Assurer la protection et la santé des habitants** *Améliorer la qualité de l'air par le développement d'une écomobilité*	Projet accessible aux modes de transport doux : vélo, marche, et par transports en communs. Conforme aux dispositions du PADD.	**Compatible**

Le tableau ci-dessous propose une analyse de la compatibilité du projet aux objectifs du **PADD communal** annexé au PLU de Toulouse.

Principes ou conditions	Détails du projet	Compatibilité du projet
TOULOUSE, une ville solidaire *TOULOUSE ACCUEILLANTE : offrir des logements aux toulousains et aux nouveaux arrivants*	Non concerné.	-
TOULOUSE, une ville solidaire *TOULOUSE DIVERSE : une offre de logement visant à lutter contre toutes les formes d'exclusion*	Non concerné.	-
TOULOUSE, une ville solidaire *TOULOUSE RESPONSABLE : une urbanisation mixte*	Projet contribuant à offrir davantage de services aux résidents du quartier Guilhermy. Conforme aux dispositions du PADD.	**Compatible**
TOULOUSE, une ville solidaire *TOULOUSE RESPONSABLE : …. structurée autour des transports en commun*	Projet accessible, entre-autre, par le réseau de bus de la métropole. Conforme aux dispositions du PADD.	**Compatible**
TOULOUSE, innovante et dynamique *TOULOUSE, ville ouverte*	Non concerné.	-
TOULOUSE, innovante et dynamique *TOULOUSE, cœur de métropole*	Projet contribuant à déployer une offre de service importante pour les habitants. Conforme aux dispositions du PADD.	**Compatible**
TOULOUSE, innovante et dynamique *TOULOUSE, ville de la Connaissance*	Non concerné.	-
TOULOUSE, une ville à vivre *TOULOUSE VIVANTE : tisser la trame des proximités*	Projet contribuant à offrir une meilleure offre de service au sein du quartier Guilhermy. Conforme aux dispositions du PADD.	**Compatible**
TOULOUSE, une ville à vivre *TOULOUSE VALORISEE, mettre en scène le patrimoine bâti autour des espaces publics requalifiées*	Projet architecturalement sobre et techniquement innovant. Conforme aux dispositions du PADD.	**Compatible**
TOULOUSE, une ville à vivre *TOULOUSE NATURE*	Projet disposant d'une conception paysagère donnant une part importante aux espaces végétalisés, et à la nature. Conforme aux dispositions du PADD.	**Compatible**
TOULOUSE, une ville à vivre *TOULOUSE MAITRISEE : pour un urbanisme concerté et de projet*	Projet conforme aux dispositions du PADD.	**Compatible**

3.1.2 Compatibilité aux principes et conditions graphiques

Le PADD annexé au PLU de Toulouse dispose de trois (3) cartes, à l'échelle de la commune.

Le tableau ci-dessous propose une analyse de la compatibilité du projet à ces cartes.

Principes ou conditions	Détails du projet vis-à-vis du zonage	Compatibilité du projet
TOULOUSE, une ville solidaire *TOULOUSE RESPONSABLE : …. structurée autour des transports en commun* **Carte : Un développement maîtrisé en lien avec les transports en commun**	Projet situé en « principales zones de renouvellement et d'intensification préférentiels ». Le projet est conforme aux dispositions graphiques du PADD.	**Compatible**
TOULOUSE, une ville à vivre *TOULOUSE VIVANTE : tisser la trame des proximités* **Carte : Tisser la trame des proximités : des quartiers diversifiés organisés autour de centralités**	Projet en dehors de tout zonage. Le projet est conforme aux dispositions graphiques du PADD.	**Compatible**
TOULOUSE, une ville à vivre *TOULOUSE NATURE* **Carte : Toulouse, une ville à vivre**	Projet en dehors de tout zonage. Le projet est conforme aux dispositions graphiques du PADD.	**Compatible**

L'aire d'implantation du projet est compatible avec les principes et conditions des éléments écrits et graphiques du PADD annexé au PLU de Toulouse.

3.2 Analyse de la compatibilité du projet aux règlements écrits et graphiques du PLU de Toulouse

3.2.1 Compatibilité au règlement écrit du PLU

Le tableau ci-dessous propose une analyse de la compatibilité du projet au PLU de Toulouse. Pour rappel, le projet se situe exclusivement en zone classée UP 2 (**zone urbaine de projet)**.

N° d'article	Libellé de l'article	Détails du projet	Compatibilité du projet
I.1	Dispositions Générales - Champ d'application territorial du plan local d'urbanisme	Projet conforme aux dispositions générales.	**Compatible**

N° d'article	Libellé de l'article	Détails du projet	Compatibilité du projet
I.2	Dispositions Générales - Portée juridique du règlement du plan local d'urbanisme		
I.3	Dispositions Générales - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations		
I.4	Dispositions Générales - Définition des zones		
I.5	Dispositions Générales - Adaptations mineures		
II	Modalités d'articulations entre certains documents du PLU	Sans objet.	**Compatible**
III.1	Dispositions Communes - Occupations et utilisations du sol interdites	Projet conforme aux dispositions communes.	**Compatible**
III.2	Dispositions Communes - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Projet conforme aux dispositions communes. Une démarche forte de développement durable est intégrée au projet.	**Compatible**
III.3	Dispositions Communes - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public	Projet conforme aux dispositions communes. L'unité foncière dispose bien d'un accès privatif depuis la voie publique.	**Compatible**
III.4	Dispositions Communes - Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et divers	Projet conforme aux dispositions communes. Le raccordement aux réseaux d'alimentation en eau, d'assainissement, et internet sera fait conformément au règlement.	**Compatible**
III.5	Dispositions Communes - Superficie minimale des terrains constructibles	Sans objet.	**Compatible**
III.6	Dispositions Communes - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et voies privées	Projet conforme aux dispositions communes. Les dispositions communes ne s'appliquent pas au projet étant donné que celui-ci se situe sur une aire marquée par une zone de recul.	**Compatible**
III.7	Dispositions Communes - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Projet conforme aux dispositions communes. Le projet respecte les distances et modalités de construction par rapport aux limites séparatives.	**Compatible**

N° d'article	Libellé de l'article	Détails du projet	Compatibilité du projet
III.8	Dispositions Communes - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Projet conforme aux dispositions communes. Une seule construction prévue sur la propriété.	**Compatible**
III.9	Dispositions Communes - Emprise au sol des constructions *Dans le cas des constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif, des emprises supérieurs aux dispositions prescrites peuvent être admises.*	Projet conforme aux dispositions communes.	**Compatible**
III.10	Dispositions Communes - Hauteur des constructions *Dans le cas des constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif, des hauteurs sur voie et absolues différentes des dispositions spécifiques peuvent être admises.*	Projet conforme aux dispositions communes.	**Compatible**
III.11	Dispositions Communes - Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords	Projet conforme au règlement. Les aménagements extérieurs envisagés dans le cadre du projet sont détaillés au chapitre 6.	**Compatible**
III.12	Dispositions Communes - Obligations des constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement *Pour les bâtiments à destination de services publics, un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 2 % de la surface de plancher projetée. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.*	Projet conforme aux dispositions communes. Etant donné qu'il s'agit d'une construction à destination de service public, des emplacements vélo couverts sont envisagés.	**Compatible**
III.13	Dispositions Communes - Obligations des constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	Projet conforme aux dispositions communes.	**Compatible**
III.14	Dispositions Communes - Possibilités maximales d'occupation du sol	Sans objet.	**Compatible**
IV.UC.1 à IV.UC.14	Dispositions Spécifiques - Zone Urbaine Centre	Sans objet, projet situé en zone UP2	**Compatible**
IV.UF.1 à IV.UF.14	Dispositions Spécifiques - Zone Urbaine de Faubourg		**Compatible**
IV.UCQ.1 à IV.UCQ.14	Dispositions Spécifiques - Zone Urbaine de Cœur de Quartier		**Compatible**

N° d'article	Libellé de l'article	Détails du projet	Compatibilité du projet
IV.UI.1 à IV.UI.14	Dispositions Spécifiques - Zone Urbaine Intense		**Compatible**
IV.UIC.1 à IV.UIC.14	Dispositions Spécifiques - Zone Urbaine d'Intérêt Collectif		**Compatible**
IV.UM.1 à IV.UM.14	Dispositions Spécifiques - Zone Urbain Mesurée		**Compatible**
IV.UL.1 à IV.UL.14	Dispositions Spécifiques - Zone Urbaine Limitée		**Compatible**
IV.UP.1	Dispositions Spécifiques - Occupations et utilisations du sol interdites *Les dispositions générales et communes s'appliquent.*	Projet conforme aux dispositions générales et communes.	**Compatible**
IV.UP.2	Dispositions Spécifiques - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Projet non concerné par les dispositions spécifiques.	**Compatible**
IV.UP.3	Dispositions Spécifiques - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public *Les dispositions générales et communes s'appliquent.*	Projet non concerné par les dispositions spécifiques.	**Compatible**
IV.UP.4	Dispositions Spécifiques - Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et divers *Les dispositions générales et communes s'appliquent.*	Projet conforme aux dispositions générales et communes.	**Compatible**
IV.UP.5	Dispositions Spécifiques - Superficie minimale des terrains constructibles *Sans objet.*	Sans objet.	**Compatible**

N° d'article	Libellé de l'article	Détails du projet	Compatibilité du projet
IV.UP.6	Dispositions Spécifiques - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et voies privées Toute construction doit être implantée : Soit à la limite : - des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique, - de l'emplacement réservé aux voies et ouvrages publics Soit à une distance de 2 m minimale par rapport à la limite : - des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique, - de l'emplacement réservé aux voies et ouvrages publics.	Projet conforme aux dispositions spécifiques.	**Compatible**
IV.UP.7	Dispositions Spécifiques - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Projet conforme aux dispositions spécifiques.	**Compatible**
IV.UP.8	Dispositions Spécifiques - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété *Les dispositions générales et communes s'appliquent.*	Projet conforme aux dispositions générales et communes.	**Compatible**
IV.UP.9	Dispositions Spécifiques - Emprise au sol des constructions *Les dispositions générales et communes s'appliquent.*	Projet conforme aux dispositions générales et communes.	**Compatible**
IV.UP.10	Dispositions Spécifiques - Hauteur des constructions	La hauteur maximale du projet est de 11,8 m, et ne dépasse pas la hauteur absolue maximale de 25 m définit en zone UP 2.	**Compatible**
IV.UP.11	Dispositions Spécifiques - Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords *Les dispositions générales et communes s'appliquent.*	Projet conforme aux dispositions générales et communes.	**Compatible**

N° d'article	Libellé de l'article	Détails du projet	Compatibilité du projet
IV.UP.12	Dispositions Spécifiques - Obligations des constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement *Pour les projets à destination de service public ou d'intérêt collectif, hors zone d'influence des stations de TCSP, en secteur UP2 : Le nombre de places est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.*	Projet conforme aux dispositions spécifiques.	**Compatible**
IV.UP.13	Dispositions Spécifiques - Obligations des constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations *Les dispositions générales et communes s'appliquent.*	Projet conforme aux dispositions générales et communes.	**Compatible**
IV.UP.14	Dispositions Spécifiques - Possibilités maximales d'occupation du sol *Sans objet*	Sans objet.	**Compatible**
IV.UE.1 à IV.UE.14	Dispositions Spécifiques - Zone Urbaine Economique	Sans objet, projet situé en zone UP2	**Compatible**
IV.1AU.1 à IV.1AU.14	Dispositions Spécifiques - Zone A Urbaniser Ouverte		**Compatible**
IV.1AUIC.1 à IV.1AUIC.14	Dispositions Spécifiques - Zone A Urbaniser d'Intérêt Collectif		**Compatible**
IV.AU0.1 à IV.AU0.14	Dispositions Spécifiques - Zone A Urbaniser Fermée		**Compatible**
IV.A.1 à IV.A.14	Dispositions Spécifiques - Zone Agricole		**Compatible**
IV.N.1 à IV.N.14	Dispositions Spécifiques - Zone Naturelle		**Compatible**

Le projet est compatible avec les prescriptions du règlement écrit de Toulouse.

3.2.2 Compatibilité au règlement graphique du PLU

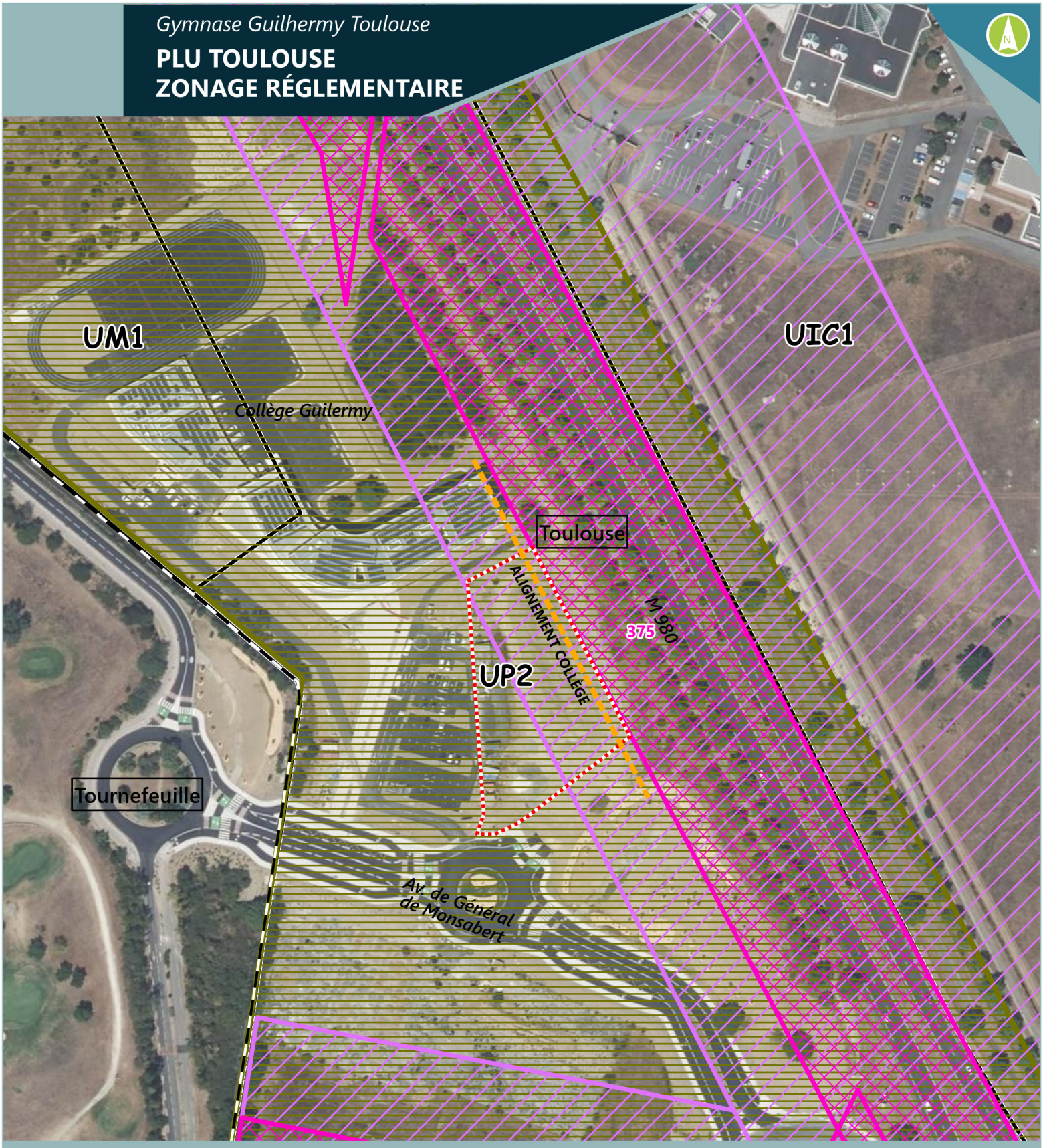
Le projet se situe au droit ou à proximité immédiate des zonages suivants sur le règlement graphique du PLU de Toulouse :

Nature du zonage	Détails du projet	Compatibilité du projet
Zonage UP2	Le projet est conforme aux dispositions du zonage UP 2 (confer tableau §3.2.1).	**Compatible**
Emplacement Réservé (ER)	L'aire du projet ne recoupe pas l'Emplacement Réservé (ER) 375, réservé aux travaux de la M980.	**Compatible**
Zone de recul minimale par rapport aux infrastructures routières	L'aire du projet recoupe la zone de recul lié à la M980.	**Non Compatible**
Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	L'aire du projet se trouve dans la zone d'application de l'OAP Guilhermy, en secteur à dominante économique.	**Non Compatible (confer § suivant)**

L'aire d'implantation du projet n'est pas compatible avec la zone de recul minimale par rapport aux infrastructures routières définie sur le règlement graphique du PLU.

Gymnase Guilhermy Toulouse

PLU TOULOUSE
ZONAGE RÉGLEMENTAIRE



Aire du projet

Limite de commune

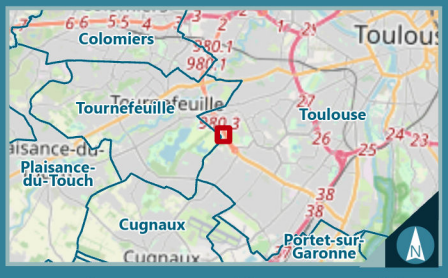
PLU Toulouse - Réglement graphique

Limite de zonage

Emplacement réservé (ER)

Zone de recul minimale par rapport aux infrastructures routières

Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)



0 40 80 m.

Date : 27/09/2023

Fond de plan : ©IGN

Source : PLU Toulouse - 22/06/2023

egis

3.3 Analyse de la compatibilité du projet aux principes écrits et graphiques de l'OAP Guilhermy

3.3.1 Compatibilité aux principes et conditions écrits

Le tableau ci-dessous propose une analyse de la compatibilité du projet à l'OAP Guilhermy jointe au PLU de Toulouse.

Principes ou conditions	Détails du projet	Compatibilité du projet
Principes de composition urbaine - Un quartier mixte *« A dominante habitat, ce secteur pourra accueillir au moins un équipement public, des commerces de proximité et des services. »*	Projet conforme aux dispositions générales.	**Compatible**
Principes de composition urbaine - Equipements publics, activités *« Equipements à créer : le projet devra permettre l'implantation d'équipements publics rendus nécessaires pour l'accueil de futurs habitants mais aussi pour satisfaire les besoins des populations actuelles du quartier Guilhermy et Saint Simon. L'OAP identifie les secteurs pour la réalisation d'équipement publics. »*	Le projet est conforme aux principes proposés.	**Compatible**
Principes de composition urbaine - Equipements existants	Projet non concerné.	**Compatible**
Principes de composition urbaine - Principes patrimoniaux et paysagers *« Sur un territoire qui connaît une dynamique de développement et d'urbanisation soutenue, il s'agit de proposer une alternative à la densification urbaine à travers la mise en place d'une structure paysagère pérenne qui définisse des principes de développement et de composition urbaine de Guilhermy. »*	Le projet est conforme aux principes proposés. Le projet fait l'objet d'une insertion paysagère importante, décrite dans le chapitre 6.	**Compatible**
Principes de composition urbaine - Maillage	Projet non concerné.	**Compatible**
Principes de composition urbaine - Principes de traitement des espaces partagés	Projet non concerné.	**Compatible**
Principes de composition urbaine - Création d'un nouvel espace à dominante piétonne	Projet non concerné.	**Compatible**
Principes de composition urbaine - Création de voiries et réseaux	Projet non concerné.	**Compatible**
Vocation et typologies *« Dans une logique de projet d'éco quartier, des dispositifs techniques liés à cette démarche pourront être réalisés dès lors qu'ils participent d'une démarche de labellisation à l'échelle du bâtiment ou éventuellement pour des opérations à l'échelle du quartier. »*	Le projet est conforme aux principes proposés. Les dispositions architecturales du projet s'inscrivent parfaitement dans la logique d'écoquartier.	**Compatible**

Principes ou conditions	Détails du projet	Compatibilité du projet
Orientations programmatiques	Projet non concerné.	**Compatible**
Principes de traitement des espaces partagés	Projet non concerné.	**Compatible**
Orientations paysagères	Projet non concerné.	**Compatible**
Réseaux	Projet non concerné.	**Compatible**
Déplacements *« L'accès modes doux vers la plateforme bus et les arrêts de transport en commun est privilégié, notamment pour atteindre les arrêts de bus en site propre et la voie cyclable qui fait partie intégrante de cette infrastructure. »*	Le projet est conforme aux principes proposés. Le bâtiment objet du projet sera accessible via des modes doux (vélo, marche).	**Compatible**

L'aire d'implantation du projet est compatible avec les principes et conditions de l'OAP Guilhermy.

3.3.2 Compatibilité aux principes et conditions graphiques

Le projet se situe au droit du zonage suivant sur l'élément graphique de l'OAP Guilhermy.

Nature du zonage	Détails du projet	Compatibilité du projet
Secteur à dominante économique	Le projet concerne la réalisation d'un gymnase. Il est donc davantage à objectif de service public qu'à objectif économique.	**Non compatible**
Espace Naturel ou Paysager	Le projet se situe en limite d'un aplat « espace naturel et paysager ». Des aménagements paysagers favorables à la biodiversité sont intégrés au projet.	**Compatible**
Liaison et/ou desserte	Le projet s'insère dans un aménagement d'ensemble comprenant des voies de desserte	**Compatible**

Le projet n'est pas compatible avec l'élément graphique de l'OAP Guilhermy joint au PLU de Toulouse.

Gymnase Guilhermy Toulouse

OAP SECTEUR 6 GUILHERMY

PRINCIPES DES VOCATIONS À CONFORTER OU À CRÉER

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public
- Secteur de mixité fonctionnelle

PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DES FORMES URBAINES

- Composition de façades urbaines
- Principe d'intensification différenciée

PRINCIPES DES ESPACES À CONFORTER OU À CRÉER

principes de traitement des interfaces

- Accès
- Continuité de liaison
- Carrefour

principes de dessertes

- Liaison et/ou desserte
- Liaison mode doux
- Ligne et station de transports en commun en site propre

principes de traitement des espaces partagés

- Espace à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, de sports et/ou de détente
- Parking

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CRÉER

- Elément bâti d'intérêt patrimonial
- Espace bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres remarquables
- Espace naturel ou paysager
- Perspectives paysagères



3.3.3 Prise en compte de l'OAP Guilhermy dans l'évaluation environnementale du PLU de Toulouse

L'OAP Guilhermy a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de la révision générale du PLU, approuvé le 27 juin 2013, et reprise dans le cadre de la première modification approuvée le 10 novembre 2016. A noter que la seconde modification (M2) du PLU approuvée en date du 12 octobre 2023 n'a pas fait l'objet de modification concernant l'OAP Guilhermy dans son étude d'incidence.

Les enjeux et incidences de l'OAP Guilhermy sont décrites dans la pièce 1C du PLU « *Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement* ». Les pages 96 à 101 de cette pièce décrivent les sensibilités environnementales du secteur, les impacts des aménagements prévus dans le cadre de l'OAP et les préconisations en vis-à-vis.

Les préconisations établies dans l'analyse d'incidence et concernant l'OAP, ainsi que leur prise en compte dans le cadre du présent projet sont les suivantes :

Préconisations issues de l'analyse des incidences de l'OAP Guilhermy	Mise en œuvre des préconisations dans le cadre du présent projet
Plantation d'espèces végétales locales dans les aménagements paysagers prévus.	Choix de cortèges d'espèces végétales de type « prairiales rustiques » et d'essences d'arbres indigènes et méditerranéennes.
Intégration de la notion de naturalité des espaces dans les aménagements paysagers prévus.	Choix architecturaux et paysagers sobres, et faisant écho à la trame paysagère du secteur.
Créations de transitions paysagères entre les espaces de nature, les espaces liés aux activités et les espaces habités	
L'analyse des impacts sur la trame bocagère et la définition de mesures compensatoires éventuelles devra être accompagnée par un ingénieur écologue qui intégrera les enjeux propres à la biodiversité.	Etablissement d'un diagnostic environnemental par un écologue en amont du projet.
Traitement des limites : privilégier les clôtures végétales, les parkings arborés, les plantations arborées sur les parcelles	Aménagements paysagers des limites du projet basés sur des bosquets denses et des massifs hauts.
Travailler la structure urbaine de manière à entretenir une correspondance visuelle et d'ambiance avec La Ramée et les canaux : travail sur l'eau (noues), la végétation…	Choix paysagers intégrant le projet de manière fluide dans le contexte local, avec aménagement de trois noues paysagères.
Limiter l'imperméabilisation des sols : aménager des espaces de verdure, accompagner le linéaire des voies par des plantations…	Limitation des surfaces imperméabilisées au strict nécessaire.
Veiller à ce que les eaux de voiries nouvellement créées ne soient pas rejetées dans le réseau hydrographique avant traitement préalable, et ce afin de ne pas accroître les pressions qualitatives déjà existantes	Gestion et infiltration des eaux pluviales à la parcelle. L'accès au gymnase s'effectue par des voiries déjà créées dans l'espace de l'OAP.

Préconisations issues de l'analyse des incidences de l'OAP Guilhermy	Mise en œuvre des préconisations dans le cadre du présent projet
Sécuriser les espaces proches de la RD 980	Les barrières le long de la M 980 seront maintenues.
Limiter la place de la voiture, et travailler le schéma de desserte afin de répondre aux usages de la voirie par les différents modes (voiture, piétons, vélos) à l'intérieur de l'OAP.	Prise en compte des différents modes de transport, en particulier les modes doux, dans les possibilités d'accès au gymnase.
Multiplier les voies de circulation douces entre les quartiers et le parc (sentes, pistes cyclables…)	Non concerné.
Engager une réflexion sur les formes urbaines en bordure des canaux (traitement du front bâti)	Non concerné.
Prévoir, dans le cadre de la ZAC, une gestion des eaux à l'échelle de l'opération, au moyen de techniques de rétention et d'infiltration (bassins ou noues paysagères, fossés d'infiltration…), suffisamment dimensionnées pour respecter un débit de fuite faible lors du rejet vers le réseau.	Non concerné

Les incidences des aménagement inhérents à l'OAP et par extension, du présent projet de gymnase à destination de service public, ont donc déjà été pris en compte lors de l'évaluation environnementale du PLU de Toulouse approuvé le 27 juin 2013. Les mesures prévues dans le cadre du projet sont conformes aux préconisations de cette étude d'incidence.

Le projet de gymnase est donc sans incidence sur l'évaluation environnementale actuelle et celle-ci ne nécessite pas de mise à jour.

3.4 Modifications à apporter permettant la Mise En Compatibilité du PLU de Toulouse

3.4.1 Incompatibilité au règlement graphique du PLU de Toulouse

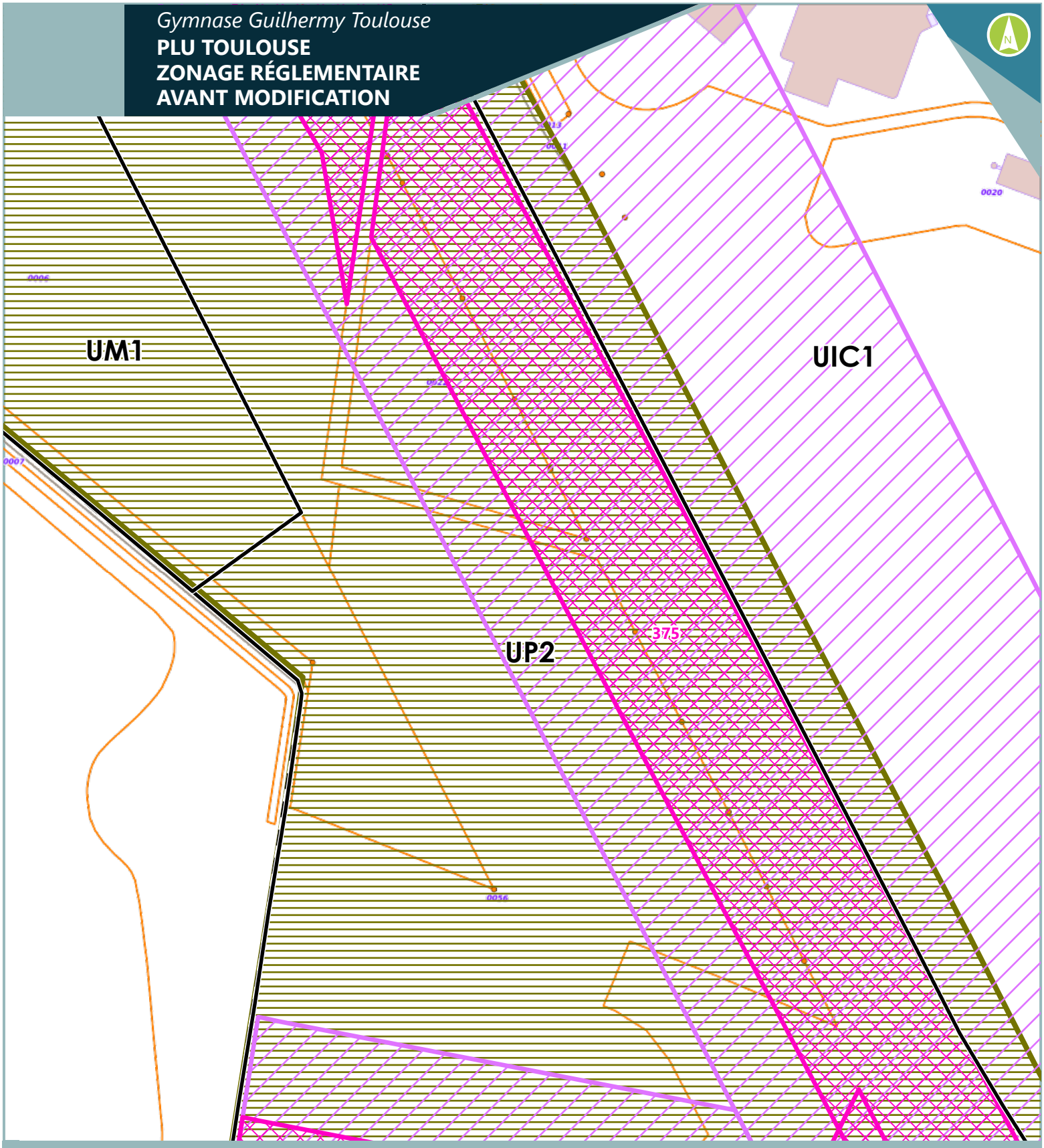
La mise en compatibilité du PLU est nécessaire pour libérer le périmètre du projet de la contrainte de retrait par rapport à la M 980. La mise en compatibilité vise à ajuster le périmètre d'inconstructibilité dans la bande des 100 m, dans un objectif d'alignement du bâtiment du gymnase avec le bâtiment déjà réalisé du collège de Guilhermy.

Les plans ci-après présentent le projet de mise en compatibilité du PLU de Toulouse, soit :

- le règlement graphique actuel,
- le règlement graphique après mise en compatibilité.

Gymnase Guilhermy Toulouse

PLU TOULOUSE
ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
AVANT MODIFICATION



Limite de commune

PLU Toulouse - Reglement graphique

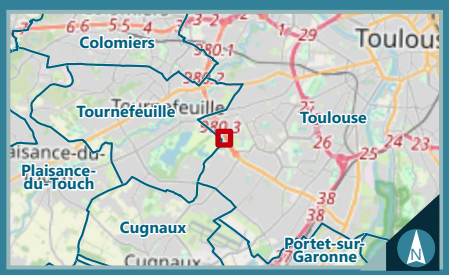
Limite de zonage

libelle

Emplacement réservé (ER)

Zone de recul minimale par rapport aux infrastructures routières

Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)



0 40 80 m.

Date : 05/12/2023

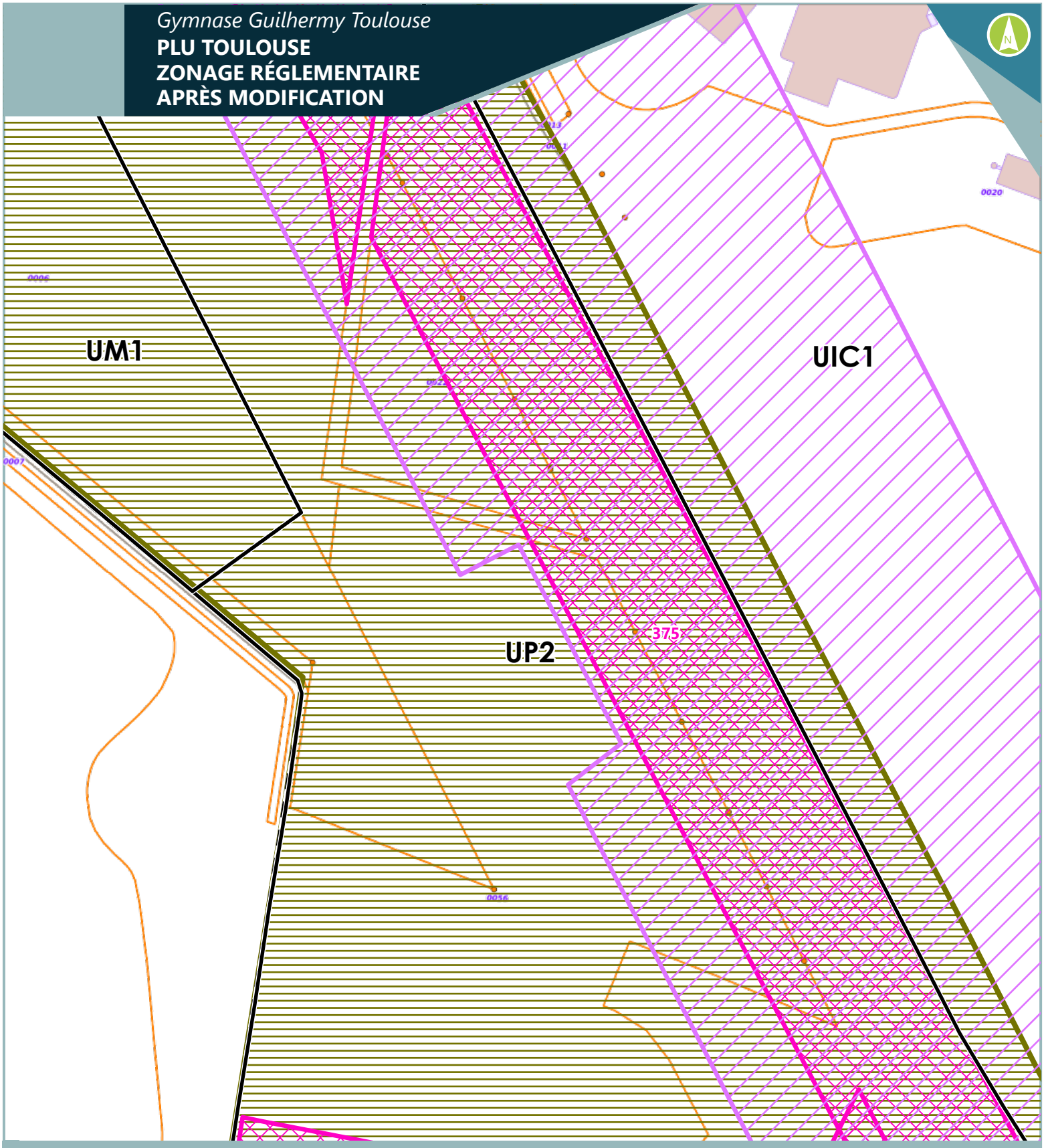
Fond de plan : ©IGN

Source : PLU Toulouse - 22/06/2023

egis

Gymnase Guilhermy Toulouse

PLU TOULOUSE
ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
APRÈS MODIFICATION



Limite de commune

PLU Toulouse - Reglement graphique

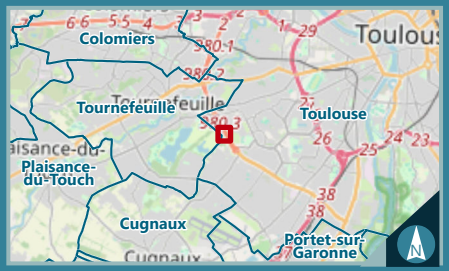
Limite de zonage

libelle

Emplacement réservé (ER)

Zone de recul minimale par rapport aux infrastructures routières

Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)



0 40 80 m.

Date : 05/12/2023

Fond de plan : ©IGN

Source : PLU Toulouse - 22/06/2023

egis

3.4.2 Incompatibilité à l'élément graphique de l'OAP Guilhermy

Au regard de l'OAP Guilhermy, le périmètre du projet se situe en « secteur à dominante économique ». La mise en compatibilité de l'élément graphique de cette OAP vise à ajuster le périmètre de ces zonages (secteur à dominante économique / secteur à dominante de service public).

Les plans ci-après présentent le projet de mise en compatibilité de l'OAP de Guilhermy :

- Elément graphique actuel,
- Elément graphique après mise en compatibilité.

Gymnase Guilhermy Toulouse

OAP SECTEUR 6 GUILHERMY AVANT MODIFICATION

PRINCIPES DES VOCATIONS À CONFORTER OU À CRÉER

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public
- Secteur de mixité fonctionnelle

PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DES FORMES URBAINES

- Composition de façades urbaines
- Principe d'intensification différenciée

PRINCIPES DES ESPACES À CONFORTER OU À CRÉER

principes de traitement des interfaces

- Accès
- Continuité de liaison
- Carrefour

principes de dessertes

- Liaison et/ou desserte
- Liaison mode doux
- Ligne et station de transports en commun en site propre

principes de traitement des espaces partagés

- Espace à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, de sports et/ou de détente
- Parking

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CRÉER

- Elément bâti d'intérêt patrimonial
- Espace bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres remarquables
- Espace naturel ou paysager
- Perspectives paysagères



egis

OAP SECTEUR 6 GUILHERMY APRÈS MODIFICATION

PRINCIPES DES VOCATIONS À CONFORTER OU À CRÉER

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public
- Secteur de mixité fonctionnelle

PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DES FORMES URBAINES

- Composition de façades urbaines
- Principe d'intensification différenciée

PRINCIPES DES ESPACES À CONFORTER OU À CRÉER

principes de traitement des interfaces

- Accès
- Continuité de liaison
- Carrefour

principes de dessertes

- Liaison et/ou desserte
- Liaison mode doux
- Ligne et station de transports en commun en site propre

principes de traitement des espaces partagés

- Espace à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, de sports et/ou de détente
- Parking

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CRÉER

- Elément bâti d'intérêt patrimonial
- Espace bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres remarquables
- Espace naturel ou paysager
- Perspectives paysagères



4 PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU SECTEUR (RAPPEL CAS PAR CAS)

4.1 Le milieu humain : un contexte en trame urbaine lâche

4.1.1 Occupation des sols

Le site accueillant ce projet se situe en zone urbaine lâche, présentant des espaces ouverts et des zones végétalisées éparses. Il s'agit d'un espace de transition entre les espaces urbanisés du quartier de Guilhermy et la base de loisir de la Ramée. La parcelle, située en limite ouest de Toulouse, est bordée par la rocade Arc-en-ciel (M980) à l'est, l'avenue du Général de Monsabert au sud, et le collège de Guilhermy au nord et à l'ouest. À 150 m à l'ouest, on retrouve le golf de Toulouse La Ramée, partie intégrante de la base de loisir éponyme. La façade sud s'appuie également sur des aménagements paysagers récemment réalisés : une haie, des arbres isolés et une grande noue.

L'occupation du sol aux alentours est mixte. Ces sols sont en partie dédiés aux activités professionnelles avec la présence du Météopole de Toulouse (site Météo France) à l'est, de l'autre côté de la rocade, ainsi qu'aux activités de loisir avec la base de loisir de la Ramée à l'ouest. Plusieurs espaces naturels enherbés sont identifiables à proximité du site, notamment au niveau du golf de la Ramée (à l'ouest) et du Météopole (à l'est). On note la présence du collège de Guilhermy et de son aire de stationnement au nord, ainsi que de plusieurs zones d'habitat résidentiel plus au sud.

La parcelle dédiée au projet est actuellement à l'état de friche rudérale.

4.1.2 Habitat et établissements sensibles

La zone à proximité immédiate de l'aire du projet ne présente pas d'habitat. Les premières zones résidentielles se situent à environ 400 m au sud de l'aire du projet, avec la présence de résidences allant jusqu'en R+3, et de nombreux pavillons individuels.

Les établissements sensibles les plus proches sont :

- le collège de Guilhermy, en limite nord de l'aire du projet ;
- l'école primaire publique Guilhermy, à 650 m au sud ;
- la résidence Saint-Simon, un EHPAD à 750 m au sud.

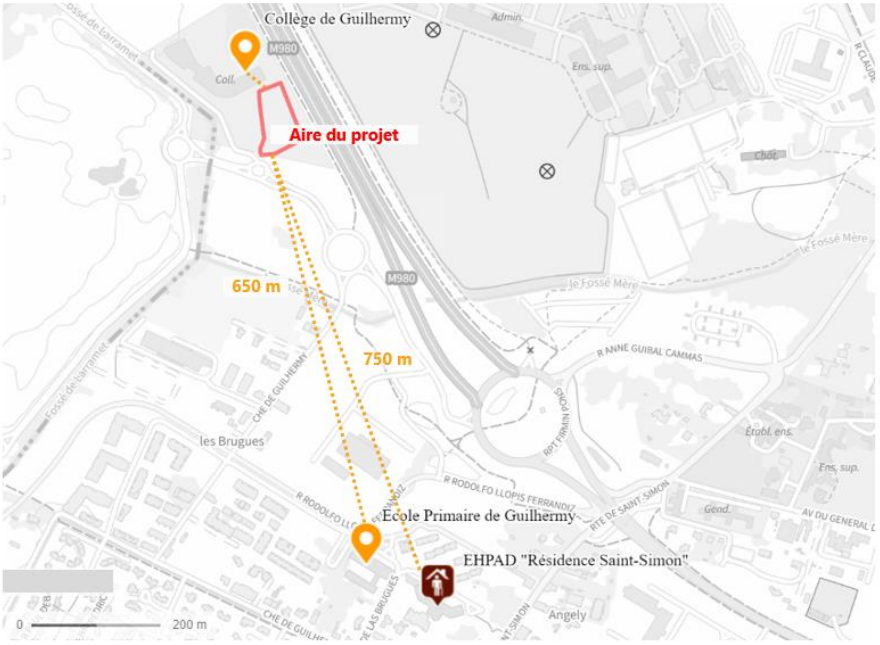


FIGURE 11 - LOCALISATION DES ÉTABLISSEMENTS SENSIBLES A PROXIMITE (SOURCE : GEOPORTAIL)

4.1.3 Activités agricoles, industrielles et commerciales

L'aire du projet est bordée, à l'est, par le golf de Toulouse La Ramée. Au sud, on retrouve une zone commerciale, majoritairement dédiées à de la vente de matériaux de construction.

Plusieurs bâtiments dédiés au secteur tertiaire sont également visibles au nord du collège. À l'est, on retrouve le Météopole de Toulouse, une aire regroupant notamment les activités de Météo France, ainsi que l'école nationale de la météorologie.

Aucune parcelle agricole n'est présente à proximité immédiate de l'aire du projet.

4.1.4 Nuisances acoustiques

L'aire de projet se situe à proximité de la rocade Arc-en-ciel (M980). Cet axe de circulation est classé en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014, établissant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la Haute-Garonne. Ce classement indique que l'infrastructure en présence dispose d'un secteur de 100 m de part et d'autre de celle-ci affecté par le bruit.

L'Arrêté ministériel du 30 mai 1996 précise que la mise en œuvre des mesures d'isolation phonique ne s'applique qu'aux bâtiments d'habitation. Étant donné que le projet n'est pas un bâtiment à destination d'habitation, il n'est pas soumis aux prescriptions d'isolation phonique du présent arrêté. Néanmoins, les matériaux utilisés pour la construction assureront une isolation phonique vis-à-vis des nuisances sonores.

L'aire du projet se situe dans une trame urbaine lâche, sur une parcelle de type « friche rudérale ».

4.2 Le milieu naturel

4.2.1 Contexte général

Le projet s'insère dans un secteur en cours d'urbanisation, au sein du quartier de Guilhermy, au sud-ouest de la commune de Toulouse. L'aire d'étude correspond à une friche prairiale, avec la présence d'une haie arborée sur sa bordure est.

Une visite de terrain a été menée en juillet 2023 par une écologue sur l'aire du projet. La note complète est consultable à la fin du présent document.

4.2.2 Zonages d'inventaires et réglementaires

L'aire relative à l'aménagement du gymnase et de sa salle d'activité ne recoupe aucun périmètre d'inventaire ou réglementaire de type ZNIEFF, APPB, ZICO ou Natura 2000. Elle ne recoupe pas non plus de parc ou réserve naturelle.

Les périmètres relatifs au patrimoine naturel les plus proches sont listés dans le tableau suivant :

Catégorie de zonage réglementaire	N° de référence	Dénomination	Localisation par rapport au projet
ZNIEFF de type I	730030487	Le Touch et milieux riverains en aval de Fonsorbes	Zone située à 900 m au nord de l'aire du projet.
ZNIEFF de type I	730010247	Bois de La Ramée	Zone située à 1,90 km à l'ouest de l'aire du projet.
ZNIEFF de type II	730010521	Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjaux	Zone située à 4,60 km à l'est de l'aire du projet.
Natura 2000 Directive Habitats	FR7301822	Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste	Zone située à 4,60 km à l'est de l'aire du projet
Natura 2000 Zone de Protection Spéciale	FR7312014	Vallée de la Garonne de Muret à Moissac	Zone située à 5,40 km au sud de l'aire du projet
Arrêté de Protection du Biotope	FR3800264	Biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers Vif et le Salat	Zone située à 4,70 km à l'est de l'aire du projet
Arrêté de Protection du Biotope	FR3800260	Biotope Du Palayre Sur La Commune De Toulouse	Zone située à 5,60 km au sud-est de l'aire du projet

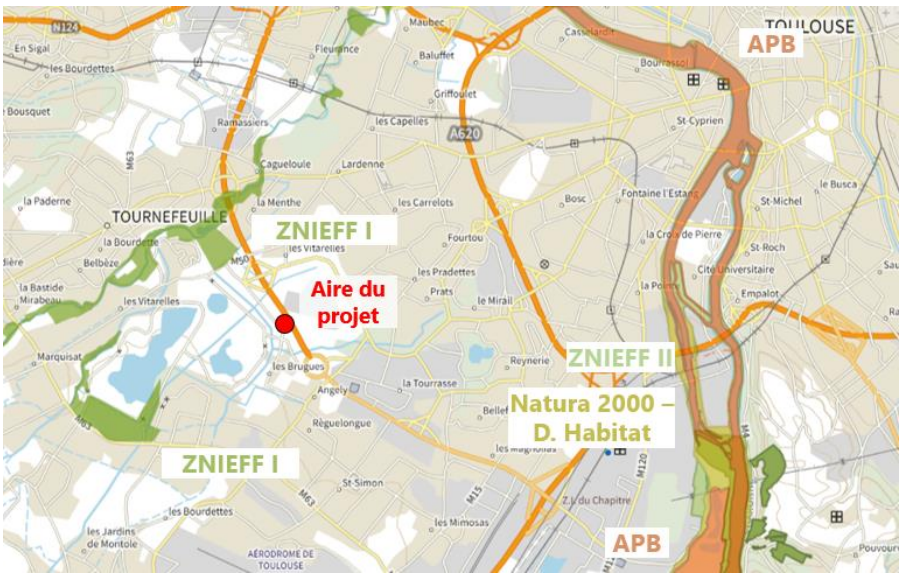


FIGURE 12 - LOCALISATION DES ZONAGES D'INVENTAIRES ET REGLEMENTAIRES (SOURCE : INPN MNHN)

Le projet est éloigné des sites Natura 2000. Le plus proche est localisé à plus de 4,50 km et correspond à la Garonne.

4.2.3 Les enjeux à l'issue des investigations de terrains

La visite de terrain par un expert écologue fait apparaitre deux éléments écologiques structurant l'aire du projet :

- un alignement d'arbres situé le long de la rocade Arc-en-ciel ; (non affecté par le projet)
- une prairie de type friche urbaine.

La faune identifiée est typique des milieux anthropisés. On note toutefois l'observation de plusieurs espèces d'avifaune protégées : la bergeronnette grise, la fauvette grisette, la mésange bleue et la mésange charbonnière. Un enjeu spécifique lié à la présence de la fauvette grisette, classée NT (quasi menacé) sur la liste rouge des oiseaux nicheurs en Midi-Pyrénées, est également à noter.

Étant donné la proximité avec la rocade Arc-en-ciel, le collège et son parking, la continuité écologique terrestre est limitée. La parcelle ne s'inscrit pas dans un corridor écologique terrestre.

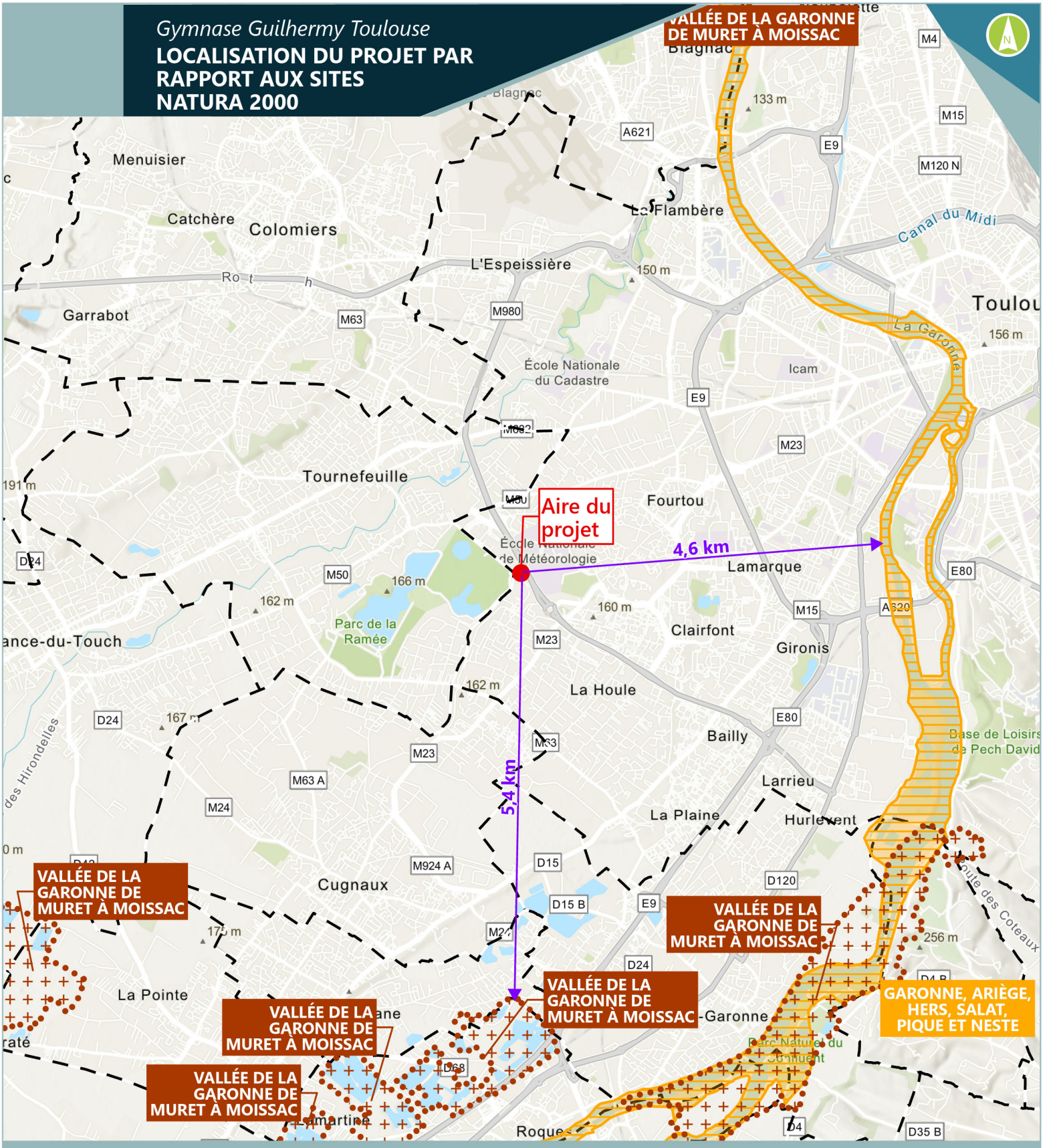
La prairie peut cependant servir de zone de refuge pour plusieurs espèces communes (insectes, reptiles, avifaune, petits mammifères), et dont l'enjeu de conservation est globalement faible.

La prairie sur laquelle s'implante le projet présente donc un enjeu écologique global modéré.

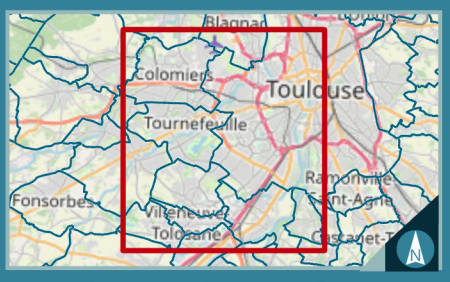
Dans le cadre du projet, les arbres seront préservés. La strate arboricole sera même renforcée par des plantations arbustives. Enfin, des secteurs prairiaux seront aménagés, notamment du côté de l'entrée du site et entre le bâtiment et l'allée de platanes (conférer § 2.3.4 Insertion architecturale et urbaine au sein du quartier)

Gymnase Guilhermy Toulouse

LOCALISATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000



- Aire du projet
- Limite de commune
- Directive oiseaux - Zone de Protection Spéciale (ZPS)
- Sites classés au titre de la Directive Habitats : périmètres transmis à la CE (ZSC/pSIC/SIC)



0 1 2 km

Date : 18/09/2023

Fond de plan : ©ESRI

Source : INPN

egis

4.2.4 Les zones humides

L'aire du projet ne se situe pas au niveau d'une zone humide référencée.

La zone humide effective la plus proche se trouve à 1,5 km au nord-ouest de l'aire d'étude.



FIGURE 13 - LOCALISATION DES ZONES HUMIDES EFFECTIVES (SOURCE : SIG RESEAU ZONES HUMIDES)

Le projet ne recoupe pas de zonage réglementaire ou de zone humide référencée.

L'aire du projet est une friche urbaine, avec un enjeu écologique modéré. L'alignement d'arbres situé le long de la rocade sera conservé.

4.3 Ressources en eau

4.3.1 Les cours d'eau

Aucun cours d'eau n'est intercepté par l'aire du projet.

Quelques cours d'eau se situent dans un rayon de 1,50 km, et sont décrits par la cartographie des cours d'eau de la Haute-Garonne proposée par la DDT 31 :

- le Fossé de Larramet, situé à 70 m à l'ouest du projet, de l'autre côté du parking du collège ;
- le Fossé Mère, situé à 200 m au sud du projet ;
- le canal de Saint-Martory, situé à 350 m au nord-ouest du projet ;
- le Touch, situé à 1,40 km au nord-ouest du projet.

On note également que la Garonne se situe à 4,50 km à l'est de l'aire du projet.

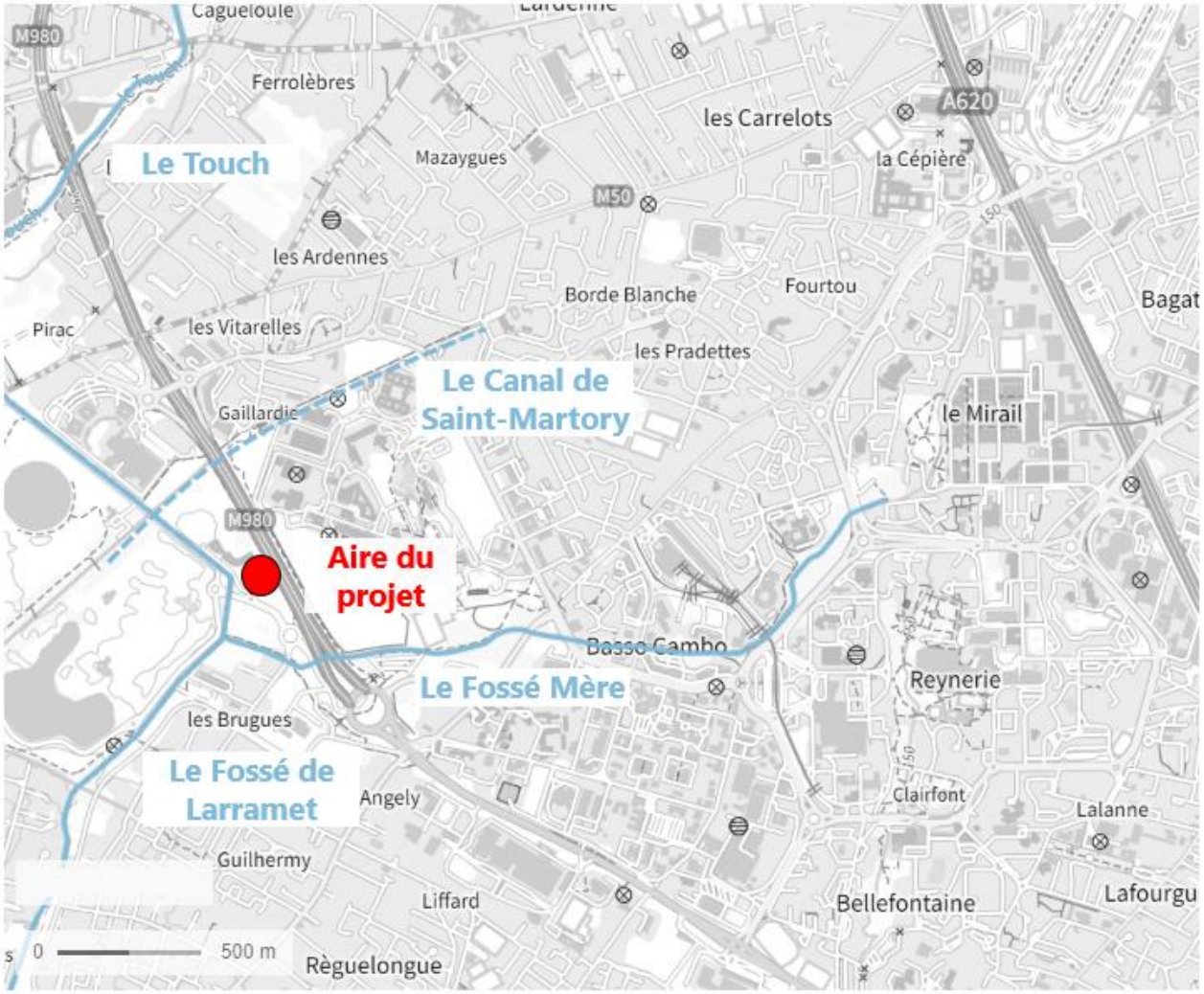


FIGURE 14 - LOCALISATION DES COURS D'EAU A PROXIMITE DE L'AIRE D'ETUDE (SOURCE : DDT 31)

4.3.2 Les captages d'alimentation en eau potable

Le projet ne recoupe pas de périmètre de protection rapproché ou éloigné de captage AEP.

Le périmètre de protection rapproché le plus proche est l'alimentation de secours de La Ramée (PPR031000333), et se situe à 650 m à l'ouest de l'aire du projet. Ce captage ne dispose pas de périmètre de protection éloigné.

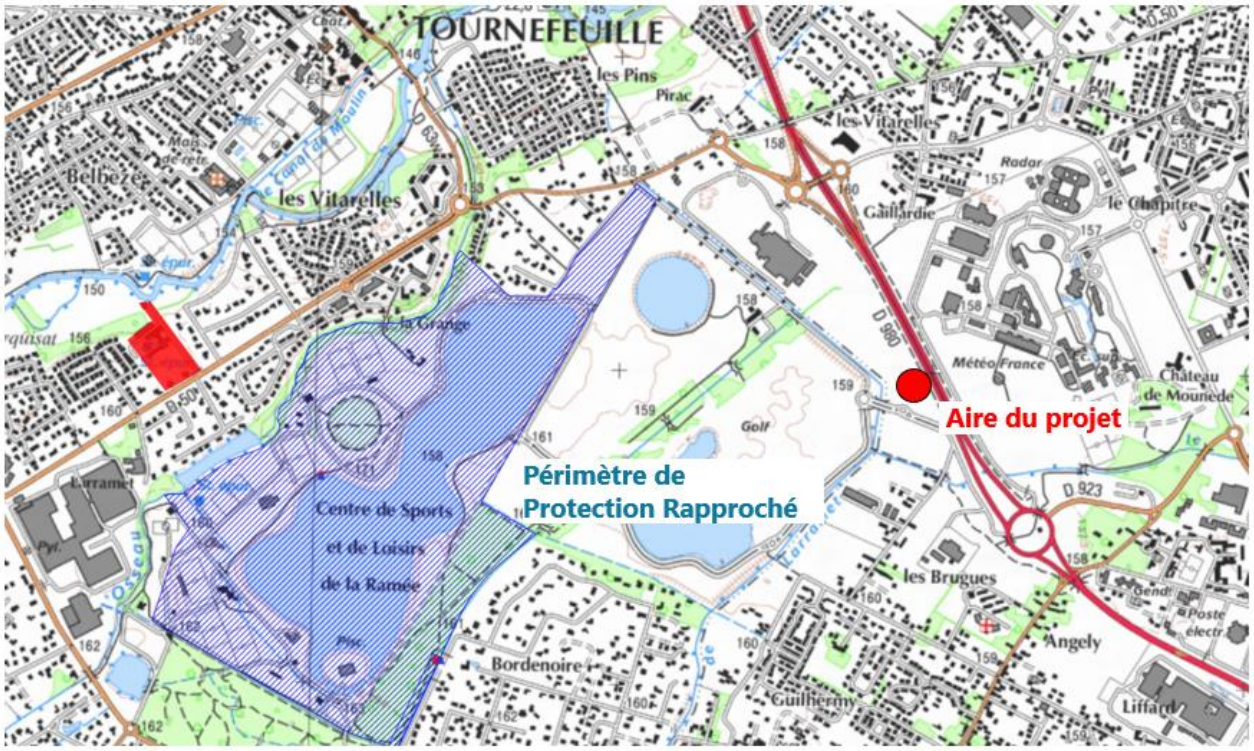


FIGURE 15 - LOCALISATION DES ZONAGES AEP A PROXIMITE DE L'AIRE D'ETUDE (SOURCE : ARS OCCITANIE)

Aucun cours d'eau ou captage d'alimentation en eau potable ne sera impacté par le projet.

4.4 Patrimoine culturel protégé, sites et vestiges archéologiques

4.4.1 Sites inscrits et sites classés

Le projet n'intercepte aucun site inscrit ou classé.

Toutefois, les sites inscrits et classés les plus proches du projet sont :

- le Château de la Reynerie, situé à 2,2 km à l'est ;
- le Parc du domaine de Calquet, à 2,2 km au nord ;
- le Domaine de Candie à Lafourguette, à 3,50 km au sud de l'aire du projet.

4.4.2 Monuments historiques inscrits ou classés

Le projet n'intercepte aucun monument historique inscrit ou classé, et périmètre de protection associé.

Les monuments historiques inscrits ou classés à proximité sont :

- le Château de Gramart, situé à 1,7 km au nord-ouest ;
- le Château de la Reynerie, situé à 1,5 km à l'est ;
- le Château du Mirail, situé à 1,8 km à l'est ;
- le Château de la Cépière, situé à 2,2 km à l'est ;
- le Château de la Cassagnère, situé à 2,5 km au sud-ouest.

4.4.3 Site patrimonial remarquable

Le projet ne se situe pas dans l'emprise dans un site patrimonial remarquable.

Les sites patrimoniaux remarquables les plus proches sont :

- le Site Patrimonial Remarquable de Plaisance-du-Touch, à 3,60 km au sud-ouest de l'aire du projet ;
- le Site Patrimonial Remarquable de Toulouse, à 5,80 km au nord-est de l'aire du projet.

4.4.4 Sites archéologiques connus

En l'état actuel des connaissances, le projet n'intercepte aucune zone de présomption de prescription de fouilles archéologiques.

La zone de présomption de prescriptions archéologiques la plus proche concerne l'Aqueduc du Mirail-Montlong, à 3,1 km au sud-est de l'aire du projet.

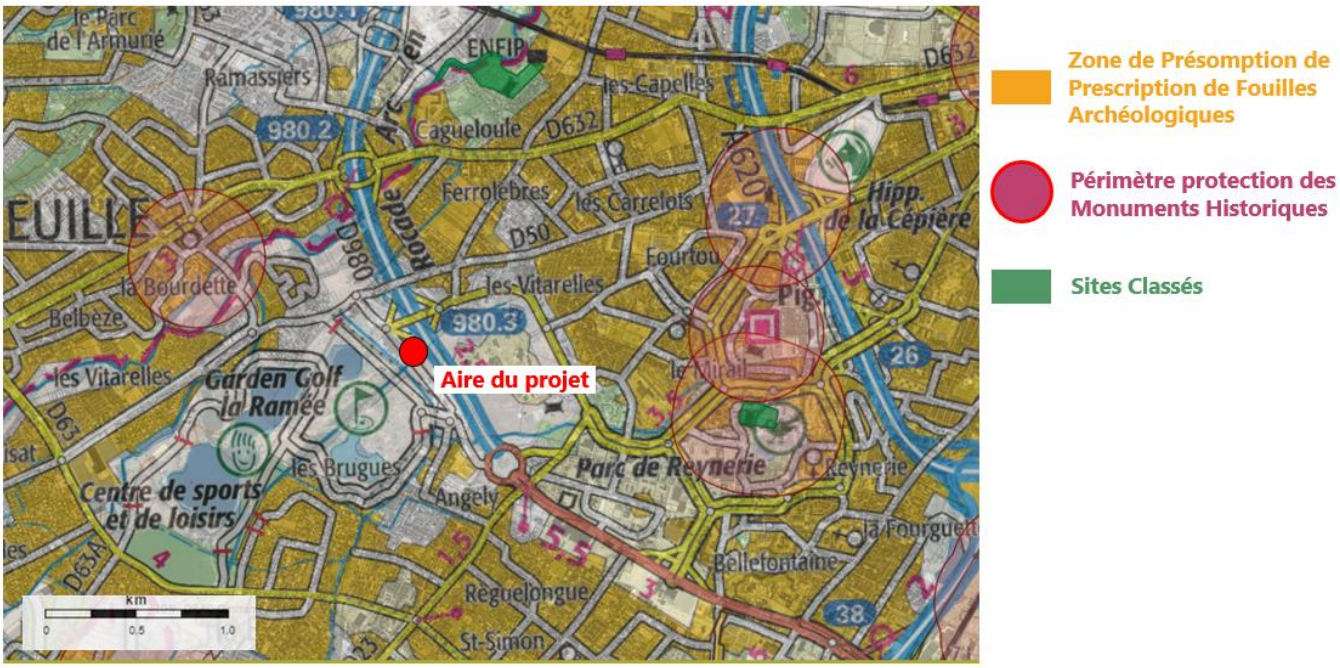


FIGURE 16 - LOCALISATION DES ZONAGES PATRIMONIAUX A PROXIMITE DU PROJET (SOURCE : ATLAS DU PATRIMOINE)

Les sites patrimoniaux, inscrits ou classés, les monuments historiques, ainsi que les vestiges archéologiques, ne seront pas impactés par le projet.

4.4.5 Reportage photographique

4.4.5.1 Vue lointaine

- Vue sur l'aire du projet du gymnase et de la salle d'activité (source : Géoportail / IGN)



FIGURE 17 - VUE AERIENNE DE L'EMPRISE PROJET (SOURCE : GOOGLE EARTH)

4.4.5.2 Vues dans l'environnement proche de la ligne

- Localisation des prises de vue



FIGURE 18 - LOCALISATION DES PRISES DE VUES

- Vue n°1 – Aire du projet depuis le carrefour giratoire de l'avenue du Général de Monsabert



FIGURE 19 - VUE N°1 DEPUIS L'AVENUE DU GENERAL DE MONSABERT - 12.01.2023 - (SOURCE : EGIS)

- Vue n°2 – Panoramique de l'aire du projet depuis l'est



FIGURE 20 - VUE N°2 DEPUIS L'EST - 12.01.2023 - (SOURCE : EGIS)

- Vue n°3 – Limite nord-est de l'aire du projet depuis le bord de la rocade Arc-en-ciel



FIGURE 21 - VUE N°3 DEPUIS LA ROCADE ARC-EN-CIEL - 12.01.2023 - (SOURCE : EGIS)

- Vue n°4 – Aire du projet depuis l'angle sud du collège Guilhermy



FIGURE 22 - VUE N°4 DEPUIS LE NORD - 12.01.2023 - (SOURCE : EGIS)

- Vue n°5 - Limite nord de l'aire du projet



FIGURE 23 - VUE N°5 DE LA LIMITE NORD - 12.01.2023 - (SOURCE : EGIS)

- Vue n°6 – Parking du collège à l'ouest de l'aire du projet



FIGURE 24 - VUE N°6 DEPUIS LE PARKING DU COLLEGE - 12.01.2023 - (SOURCE : EGIS)

- Vue n°7 – Panoramique de l'aire du projet depuis l'entrée ouest du carrefour giratoire de l'avenue du Général de Monsabert



FIGURE 25 - VUE N°7 DEPUIS LE GIRATOIRE DE L'AVENUE DU GENERAL DE MONSABERT - 12.01.2023 - (SOURCE : EGIS)

5 SYNTHESE DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DU PROJET

5.1 Rappel des effets du projet sur l'environnement et mesures associées

Le projet a fait préalablement l'objet d'un dossier d'examen au cas par cas au titre du Code de l'environnement. La constitution de ce dossier a mis en exergue les enjeux environnementaux présents au droit et au voisinage du projet, ainsi qu'un ensemble de mesures permettant la prise en compte de ces enjeux dans la mise en œuvre du projet.

En outre, les aménagements prévus dans le cadre de l'OAP Guilhermy ont fait l'objet d'une étude d'incidence lors de la révision générale du PLU de Toulouse approuvée le 27 juin 2013 (confer §3.3.3). De fait, les incidences des aménagement inhérents à l'OAP et par extension, du présent projet de gymnase à destination de service publique, ont donc déjà été pris en compte dans l'évaluation environnementale du PLU.

Les enjeux environnementaux et les mesures prévues par le projet sont synthétisés dans le tableau ci-après :

THÈMES	PRINCIPAUX ENJEUX	MESURES
Milieu humain et cadre de vie	■ Impacts acoustiques liés à l'usage du lieu ■ Garantir une qualité de l'air intérieur optimale	■ Isolation du bruit entre les différentes salles du bâtiment, de l'extérieur vis-à-vis du bâtiment (en particulier de la rocade), et du bâtiment vis-à-vis de l'extérieur, en particulier pour les bâtiments au voisinage, en utilisant des matériaux (cloisons, plafond, sols, menuiseries) permettant un affaiblissement acoustique important. ■ Mise en œuvre d'un système de ventilation et de chauffage performant, assurant un maintien de la bonne qualité de l'air.
Milieu naturel	■ Présence d'un habitat naturel (friche urbaine) présentant un intérêt modéré pour la faune. ■ Présence d'espèces d'intérêt ■ Présence d'alignements d'arbres le long de la rocade Arc-en-ciel.	■ Végétalisation des espaces extérieurs par des cortèges d'espèces végétales de type « prairiales rustiques », favorisant la biodiversité (espèces mellifères notamment) et nécessitant peu d'entretien. ■ Choix d'essences d'arbres indigènes et méditerranéennes, offrant rusticité et adaptées à des températures estivales élevées. ■ Maintien de l'alignement de platanes sur la façade est.
Milieu physique	■ Alimentation en eau potable. ■ Gestion des eaux usées. ■ Gestion des eaux pluviales.	■ Utilisation du réseau d'AEP présent en limite de parcelle pour les besoins des travaux et en phase d'exploitation. ■ Raccordement au réseau d'assainissement communal des eaux usées en limite de parcelle. ■ Limitation des surfaces imperméabilisées au strict nécessaire.

THÈMES	PRINCIPAUX ENJEUX	MESURES
		■ Infiltration totale des eaux pluviales à la parcelle, sans débit de fuite (dimensionnement des ouvrages sur la base d'une pluie centennale) ■ Mise en place d'une tranchée drainante développée sous les trois noues pour mobiliser davantage les capacités d'infiltration des sols.
Paysage et patrimoine	■ Intégration du projet dans le paysage local. ■ Créer une continuité visuelle avec le collège Guilhermy.	■ Choix architecturaux et paysagers sobres, et faisant écho à la trame paysagère du secteur. ■ Maintien des aménagements paysagers (noue, haie, arbres isolés) réalisés sur la façade sud de l'aire du projet (hors périmètre projet). ■ Préservation des alignements d'arbres le long de la rocade Arc-en-ciel (hors périmètre projet). ■ Insertion du bâtiment dans le même alignement que le bâtiment du collège Guilhermy. ■ Végétalisation des espaces extérieurs selon une trame ouverte, à l'image du quartier (arbres et arbustes au port réduit).
Développement durable et gestion de l'énergie	■ Limiter les dépenses énergétiques. ■ Maitrise de l'impact carbone. ■ Garantir un confort thermique été comme hiver. ■ Éviter le phénomène d'ilots de chaleur. ■ Limiter le suréclairage nocturne.	■ Installation de matériel énergétiquement performant pour les activités de chauffage, de gestion de l'air et d'éclairage. ■ Isolation thermique et phonique performante. ■ Conception architecturale assurant l'exploitation de la lumière du jour et de la ventilation naturelle. ■ Mise en place de système de régulation de chauffage et de ventilation selon l'occupation. ■ Conception du bâtiment sur la base d'une ossature bois ■ Atteinte du niveau E3C1 du label E+C- via la mise en œuvre de techniques liés à la conception générale du bâtiment, à son isolation et à son exposition, mais sans compter les installations photovoltaïques en toiture. ■ Installation de panneaux photovoltaïques en toiture.

THÈMES	PRINCIPAUX ENJEUX	MESURES
		■ Végétalisation extérieure et utilisation d'un enrobé de teinte claire, limitant l'accumulation de chaleur.
Gestion des eaux pluviales	■ Gérer les eaux de ruissellement générées en toiture du bâtiment et au niveau des voiries.	■ Mise en place d'un système de bassins secs inondables (trois noues paysagères) afin de former des volumes tampons pour les eaux pluviales collectées sur les surfaces imperméabilisées. ■ Mise en place d'une tranchée drainante développée sous les trois noues pour mobiliser davantage les capacités d'infiltration des sols. ■ Infiltration totale à la parcelle avec prise en charge de niveaux de pluies centennales sans débit de fuite

5.2 Mise En Compatibilité du PLU et mesures associées

L'aire du projet se situe au droit d'un zonage notifié dans le règlement graphique de Toulouse en tant que « zone de recul minimal par rapport aux infrastructures routières » (confer §3.2.2), lié au tracé de la M980.

Les deux objectifs de la procédure de Mise En Compatibilité du PLU de Toulouse sont de libérer la parcelle du projet de ladite zone de recul, au vu des mesures architecturales et paysagères retenues, ainsi que de modifier l'élément graphique de l'OAP Guilhermy en ajustant le périmètre de l'aplat « secteur à dominante de service public ».

Pour rappel, un dossier « entrée de ville » est constitué conformément à l'article L111-8 du Code de l'urbanisme, et accompagne la déclaration de projet. Ce dernier précise et justifie de la prise en compte, par le projet, des **nuisances**, de la **sécurité**, de **la qualité architecturale**, de la **qualité de l'urbanisme** et des **paysages**. Les mesures mises en œuvre pour le respect de ces prescriptions sont les suivantes :

- de manière générale, au regard de la **qualité de l'urbanisme** :
  - projet s'inscrivant en **transition entre ville et zone naturelle** préservée, à l'interface entre Guilhermy et la Ramée ;
  - conception générale **sobre**, **simple**, et en **continuité** avec les activités voisines ;
- au regard de la **qualité architecturale** :
  - projet architectural **soigné et cohérent avec l'existant**, notamment le collège au nord : hauteurs modérées, matériaux et couleurs en harmonie ;
  - implantation dans **l'alignement du collège**, vis-à-vis de la M 980 ;
- au regard de la **qualité paysagère** :
  - **aucun impact sur le double alignement d'arbres** présent le long de la rocade ;
  - agencement des plantations **maintenant** la sensation **d'espace ouvert**, à l'image du quartier ;
  - choix d'une **palette végétale indigène** et **espaces extérieurs végétalisés** ;
- au regard de la **sécurité et des nuisances** :
  - **aucun changement en termes de sécurité**, aucun nouvel accès à la M 980 ;
  - bâtiment **accessible par les modes doux**, notamment via la voie cyclable parallèle à la rocade et la desserte interne à l'OAP ;
  - **éclairage extérieur adapté** à la fréquentation du bâtiment ;
  - effet de **masquage** (été) ou de **filtration** (hiver) de **l'éclairage** du **bâtiment** vis-à-vis des usagers de la rocade, et pouvant s'avérer éblouissant la nuit ;
  - conception du bâtiment en utilisant des matériaux permettant un **affaiblissement acoustique important**, une **diminution de la durée de réverbération** et une **réduction du niveau de pression acoustique**, et ayant pour objectif :
    - l'isolation du **bruit entre les différentes salles du bâtiments** ;
    - l'isolation du **bruit de l'extérieur**, et en particulier de la M 980, **vis-à-vis du bâtiment** ;
    - l'isolation des **nuisances sonores générées par les usages du bâtiment vis-à-vis de l'extérieur**, en particulier pour les bâtiments au voisinage.

6 ANNEXES

6.1 Annexe 1 : réponse de l'Autorité environnementale à la demande d'examen au cas par cas au titre du code de l'environnement

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Le préfet de région, en tant qu'autorité en charge de l'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté du préfet de région Occitanie, en date du 30 janvier 2023, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :

- **n°2024 - 012784 ,**
- **Construction d'un gymnase et d'une salle d'activités dans le quartier de Guilhermy à TOULOUSE (31) ,**
- **déposée par la commune de Toulouse ,**
- **reçue le 25 janvier 2024 et considérée complète le même jour ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 05/02/2024 ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires de la Haute-Garonne en date du 12/02/2024 ;

Considérant la nature du projet :

- qui consiste, sur une superficie foncière de 4370m², à
  - créer un gymnase dans le quartier de Guilhermy (de 2274m²) au sud du collège Guilhermy avec des usages multiples (accueil y compris de 200 personnes en tribunes, aire de pratique pour les sports collectifs, dojo, autres activités sportives et artistiques, salles de réunions de 25 à 50 personnes), locaux d'accompagnements (vestiaires, sanitaires, etc) et locaux techniques pour les agents municipaux ;
  - réaliser une place de stationnement pour les personnes à mobilité réduite ;
- qui relève de la rubrique n° 44d) relative à équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés. du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Cité administrative – 1 rue de la cité administrative
CS 81002 – 31074 TOULOUSE cedex 9
Tél 05 61 58 50 00

www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr

Considérant la localisation du projet :

- dans un secteur déjà urbanisé et à proximité d'un collège, dans une zone classée UP2, zone urbaine de projet au PLU de Toulouse Métropole ;
- en dehors de tout secteur à enjeux réglementaires de biodiversité sur un secteur de friches prairiales ;
- en dehors de tout secteur à enjeux de risques naturels ;
- à environ 650 mètres d'un périmètre rapproché de captage d'eau potable ;
- en dehors de tout secteur à enjeux de risques technologiques ou de pollutions :
  - dans un secteur dont les sols ne sont pas pollués par la présence d'anciennes activités industrielles répertoriées (BASOL ou BASIAS) ;
  - à plus de 650 mètres d'une ICPE à régime déclaratif ;
  - à proximité de la canalisation de gaz présente le long de la rocade Arc-en-Ciel ;
- dans le périmètre d'inconstructibilité des 100 mètres de la voie rapide Arc-en-Ciel.

Considérant que les impacts potentiels du projet sur l'environnement ne devraient pas être significatifs compte tenu :

- de la localisation du projet
  - en dehors de tout secteur à enjeu ou sensibilité environnementale forte
  - dans un secteur déjà urbanisé et à proximité d'un collège ;
- de la mutualisation de l'usage des locaux entre le collège et les particuliers ;
- de l'engagement à la mise en œuvre de mesures favorables à l'environnement :
    - en phase travaux :
  - l'évitement des alignements d'arbre de la rocade Arc-en-Ciel et la signature d'une charte chantier vert ;
  - la mise en place d'un suivi spécifique des consommations d'eau et d'énergie du suivi de la gestion des déchets ;
  - l'absence de prélèvement d'eau en masses d'eau souterraines ;
    - en phase exploitation :
  - réalisation d'aménagements paysagers, notamment la création d'habitats prairiaux favorables à la biodiversité ;
  - plantation d'espèces locales favorisant la biodiversité et nécessitant peu d'entretien ;
  - mise en œuvre de solutions d'éclairage visant à réduire l'impact de la pollution lumineuse ;
  - atteinte d'une performance énergétique (E3C1) des bâtiments par leur conception (isolation, orientation, panneaux photovoltaïque de toiture, matériaux avec confort thermique et acoustique) ;
  - gestion des eaux pluviales par infiltration sur la parcelle via des noues et ouvrages dimensionnés pour des pluies centennales.

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1er

Le projet de Construction d'un gymnase et d'une salle d'activités dans le quartier de Guilhermy à TOULOUSE (31), objet de la demande n°2024 – 012784, n'est pas soumis à étude d'impact.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : http://www.side.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Toulouse,

Pour le préfet de Région et par délégation,
Pour le directeur régional et par délégation,
Le chef du département Autorité environnementale

Fabienne ATHANASE fabienne.athanase

Signature numérique de Fabienne ATHANASE fabienne.athanase
Date : 2024.03.06 13:41:43 +01'00'

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région
DREAL Occitanie
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

6.2 Annexe 2 : réponse de l'Autorité environnementale à la demande d'examen au cas par cas au titre du code de l'urbanisme

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, sur la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour la construction d'un gymnase dans le quartier de Guilhermy à TOULOUSE (31)

N°Saisine : 2024-012920
N°MRAe : 2024DKO17

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-32 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023 et 4 septembre 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la décision n°2024-12784 de dispense suite à examen au cas par cas du projet de construction d'un gymnase et d'une salle d'activités dans le quartier de Guilhermy à TOULOUSE (31)

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2024 - 012920 ;**
- **Mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour la construction d'un gymnase dans le quartier de Guilhermy à TOULOUSE (31) ;**
- **déposée par la commune de Toulouse;**
- **reçue le 22 février 2024 ;**

Considérant la nature du plan qui consiste à :

- mettre en compatibilité le PLU de Toulouse pour la construction d'un gymnase ;
- déroger aux dispositions qui fixent une bande d'inconstructibilité le long de la rocade Arc-en-ciel (M980), classée en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014, établissant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la Haute-Garonne ;

Considérant la localisation du projet d'urbanisation :

- sur la zone de Guilhermy du plan local d'urbanisme de la commune de Toulouse en vigueur sur un zonage UP2, Zone Urbaine de Projet ;
- dans un secteur déjà très urbanisé et à proximité d'un collège ;
- en dehors de tout secteur à enjeux de biodiversité, paysager ou patrimonial ;
- en dehors de tout secteur à enjeux de risques naturels ;
- à environ 650 mètres d'un périmètre rapproché de captage d'eau potable ;
- en dehors de tout secteur à enjeux de risques technologiques ou de pollutions :
- dans un secteur dont les sols ne sont pas pollués par la présence d'anciennes activités industrielles répertoriées (BASOL ou BASIAS)
- à plus de 650 mètres d'une ICPE à régime déclaratif ;

Considérant que les impacts potentiels du plan sont réduits par :

- la localisation du projet situé dans un secteur à enjeux faibles ;
- la mutualisation de l'usage des locaux entre le collège et les particuliers ;

- l’absence d’obligation réglementaire de prise en compte des nuisances sonores en dehors des bâtiments d’habitation ;
- l’engagement à la mise en œuvre de mesures favorables à l’environnement :
  - en phase travaux :
    - l’évitement des alignements d’arbres de la rocade Arc-en-Ciel et la signature d’une charte chantier vert ;
    - la mise en place d’un suivi spécifique des consommations d’eau et d’énergie, ainsi que d’un suivi de la gestion des déchets ;
    - l’absence de prélèvement d’eau en masses d’eau souterraines ;
  - en phase exploitation :
    - la réalisation d’aménagements paysagers, notamment la création d’habitats prairiaux favorables à la biodiversité et la plantation d’espèces locales favorisant la biodiversité et nécessitant peu d’entretien ;
    - la mise en œuvre de solutions d’éclairage visant à réduire l’impact de la pollution lumineuse ;
    - l’atteinte d’une performance énergétique (E3C1) des bâtiments par leur conception (isolation, orientation, panneaux photovoltaïque de toiture, matériaux avec confort thermique et acoustique) ;
    - la gestion des eaux pluviales par infiltration sur la parcelle via des noues et ouvrages dimensionnés pour des pluies centennales.

Décide

Article 1er

Le projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour la construction d'un gymnase dans le quartier de Guilhermy à TOULOUSE (31), objet de la demande n°2024 - 012920, n’est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d’autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Montpellier, le 10 avril 2024

Pour la Mission Régionale d’Autorité environnementale,
par délégation



Philippe Junquet
Membre de la MRAe

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : ***(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)***
par courrier adressé à :
La présidente de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

6.3 Annexe 3 : Dossier « Entrée de Ville »

RAPPORT TECHNIQUE

ÉTUDE DE PROGRAMMATION POUR LA CONSTRUCTION D'UN GYMNASE A GUILHERMY – AMENDEMENT DUPONT - ÉTUDE « ENTRÉE DE VILLE »

25 mai 2024

MAIRIE DE TOULOUSE

Informations relatives au document

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Auteur(s)	EGIS ENVIRONNEMENT
	Étude de programmation pour la construction d'un gymnase à Guilhermy
Volume du document	Amendement Dupont - étude « entrée de ville »
Version	V2
Référence	xx
Numéro CRM	xx
Chrono	xx

HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

Version	Date	Rédigé par	Visé par	Modifications
V1	27/09/23	Mireille FALQUE	Frédérique IMHOFF	
V2	25/05/2024		Frédérique IMHOFF	Plans APD

DESTINATAIRES

Nom	Entité

SOMMAIRE

1 - PREAMBULE 4
1.1 - Objet du dossier 4
1.2 - Contexte réglementaire 4
1.2.1 - Rappel du code de l'urbanisme 4
1.2.1.1 - Article L111-6 du Code de l'Urbanisme 4
1.2.1.2 - L'article L111-8 du Code de l'Urbanisme 5
1.2.1.3 - La Loi n° 95-101 du 2 février 1995 : Loi Barnier - Amendement Dupont 5
1.2.1.4 - L'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme 6
1.2.2 - L'étude spécifique menée en application de cet article 6
1.3 - Structure et contenu de l'étude 6

2 - ANALYSE DU SITE 8
2.1 - Contexte urbain et paysager 8
2.1.1 - Localisation du projet 8
2.1.2 - Caractéristiques de la M980 – la rocade Arc-en-ciel 8
2.1.3 - Le paysage du secteur 11
2.1.4 - Typologie architecturale et urbaine au sein du quartier 14
2.2 - Présentation du projet 15
2.3 - Le code de l'urbanisme 16
2.3.1 - Le PLU de la commune de Toulouse 16
2.3.2 - Loi Barnier – Amendement Dupont 16
2.3.3 - Orientation d'Aménagement et de Programmation « Guilhermy » 17
2.4 - Sécurité et nuisances 18
2.4.1 - Sécurité liée au trafic 18
2.4.2 - Nuisance sonore 18
2.4.3 - Servitude d'utilité publique 18

3 - PROJET D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATIONS AU REGARD DE L'ARTICLE L.111.1.4. DU C.U. 19
3.1 - Le parti d'aménagement 19
3.2 - Les critères de l'amendement Dupont 21
3.2.1 - Urbanisme, paysage et architecture 21
3.2.1.1 - Au regard de l'intégration urbaine 21
3.2.1.2 - Au regard de l'architecture 22
3.2.2 - Au regard du paysage 24
3.2.3 - Sécurité et nuisances 27
3.2.3.1 - Sécurité vis-à-vis de la Rocade Arc en Ciel (M980) 27
3.2.3.2 - Nuisances sonores 27

4 - PROPOSITION DE REDUCTION DE LA MARGE DE RECUL POUR LA MODIFICATION DU PLU 28

1 - PREAMBULE

1.1 - Objet du dossier

La Ville de Toulouse a décidé de créer un nouveau gymnase afin de répondre à un déficit en équipements sportifs, accru par la forte expansion en habitants du quartier.

Le futur gymnase se localise à proximité de la route métropolitaine M980., communément appelée Rocade Arc-en-Ciel.

Selon le décret n°1992-132 du 7 juin 1992, RD980 est classée « route express départementale » au sens du code de la voirie routière. Depuis le 1er janvier 2017 son exploitation est assurée par Toulouse Métropole. En conséquence, elle est devenue une route métropolitaine sous l'appellation M980.

L'article L 111-6 du Code de l'urbanisme**, interdit les constructions ou installations dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes**, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière. **Or le projet du futur gymnase se trouve dans cette bande.**

L'article L111-8 du Code de l'urbanisme **prévoit cependant la possibilité de modification des règles d'implantation** (pour lever l'interdiction de construction dans la bande de 100 m de la rocade arc en ciel) en réalisant une étude « entrée de ville » pour s'assurer de la compatibilité du projet en prenant en compte **la qualité de l'urbanisme, de l'architecture et des paysages ainsi que des impacts sur les nuisances et la sécurité,**

L'objectif de la présente étude est d'identifier les **enjeux actuels du site et de son évolution**, de déterminer les **contraintes et potentialités du site** pour l'insertion du futur gymnase projet d'aménagement dans un souci de cohérence urbaine du secteur.

La présente étude est établie en application de l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme.

1.2 - Contexte réglementaire

1.2.1 - Rappel du code de l'urbanisme

1.2.1.1 - Article L111-6 du Code de l'Urbanisme

L'article L111-6 du Code de l'Urbanisme vise à mieux intégrer le développement urbain le long de voiries importantes, notamment dans les entrées de ville.

Ces dispositions fixent une bande d'inconstructibilité de :

- 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et déviations au sens du Code de la Voirie Routière ;
- 75 mètres de l'axe des routes classées à grande circulation.

Les types de voies concernées sont :

- les autoroutes ;
- les voies express au sens du code de la voirie routière ;
- les déviations au sens du code de la voirie routière ;
- les routes classées à grande circulation.

Cette interdiction d'inconstructibilité concerne toutes constructions ou installations qu'elles soient soumises à autorisation ou non. Cependant des exceptions existent pour les constructions ou installations :

- liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- de services publics exigeant une proximité immédiate ;
- les bâtiments agricoles ;
- les réseaux publics ;
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article cité ci-dessus lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

1.2.1.2 - L'article L111-8 du Code de l'Urbanisme

L'article L111-8 du Code de l'Urbanisme prévoit que « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiante, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* »

1.2.1.3 - La Loi n° 95-101 du 2 février 1995 : Loi Barnier - Amendement Dupont

La loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite loi Barnier, a introduit au sein du Code de l'Urbanisme, l'interdiction de construire dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du *Code de la Voirie routière* et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cet amendement est né du constat selon lequel les formes bâties dénuées de toute réflexion urbaine ou architecturale, tendent à miter les espaces aux abords des centres urbains existants. L'objectif de cet amendement est d'enrayer la production d'espaces de qualité médiocre sur le foncier accolé aux grandes voies de circulation automobile.

1.2.1.4 - L'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Le dossier « entrée de ville » est issu de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Cet article indique « *qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. ».* Dans le cadre d'une opération d'aménagement, l'ouverture à l'urbanisation des terrains situés à l'intérieur de cette bande est possible à condition qu'une étude spécifique soit produite, justifiant la prise en compte par le projet d'aménagement des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

1.2.2 - L'étude spécifique menée en application de cet article

L'ouverture à l'urbanisation des terrains situés à l'intérieur de la bande inconstructible est possible à condition qu'une étude spécifique soit produite.

Il convient donc d'engager une réflexion sur l'aménagement futur du site et sur sa relation les espaces environnement et les perceptions depuis la M980.

Le projet de construction d'un gymnase à Guilhermy permettra la pratique du handball, volleyball, basketball et badminton conformément aux normes des 4 fédérations pour pouvoir organiser des compétitions de niveau régional. Des tribunes intérieures permettront d'accueillir 200 spectateurs.

La réalisation du gymnase implique la construction d'un bâtiment localisé pour partie dans la zone de recul minimal liée à l'Amendement Dupont, soit dans la bande de 100 m de la RM80 ou rocade Arc-en-Ciel. Ce projet est donc concerné par les dispositions de l'article L 111-1-4 et implique la réalisation de la présente une étude pour permettre sa construction.

Cette étude présente dans un premier temps les caractéristiques du site sur lequel il s'implante et du projet envisagé. Il définit ensuite la prise en compte des impacts induits par le projet sur l'axe routier, et les impacts induits par l'axe routier sur le projet. Il prend en compte à la fois le contexte sonore, la qualité de l'air, la sécurité routière, la qualité architecturale et urbanistique, la qualité paysagère et le patrimoine.

Dans un second temps, cette étude, le cas échéant, propose des prescriptions qui seront reprises dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUi-H de Toulouse.

1.3 - Structure et contenu de l'étude

En conformité avec le Code de l'urbanisme, le dossier « entrée de ville » doit comporter une analyse et des préconisations tenant compte :

- aux nuisances ;
- à la sécurité ;
- à la qualité de l'urbanisme et des aménagements paysagers ;
- à la qualité architecturale.

Afin d'identifier les enjeux actuels du site et de son évolution, ce dossier portera sur la détermination des contraintes et potentialités du site pour l'insertion d'un projet d'aménagement, suivant chacun des thèmes listés ci-dessus.

La méthodologie proposée englobe trois parties :

- Analyse du site

  Ce chapitre détermine les caractéristiques de l'axe routier dans ses différentes fonctions : axe de circulation, d'échanges, espace public, éléments de forme urbaine (statut et usages de la voie, flux de circulation, angles de perception intéressants depuis la route).

- Projet d'aménagement et justification au regard de l'article L.111-8 du CU

  Conformément à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, le projet doit exprimer un parti d'aménagement qui s'appuie sur les caractéristiques du site et qui doit déboucher sur des réalisations répondant à des objectifs définis et cohérents :

  - préoccupation des nuisances ;
  - préoccupation de la sécurité ;
  - qualité architecturale ;
  - qualité urbaine/paysage : elle doit s'apprécier au regard de la logique urbaine générale, le nouvel espace doit s'inscrire en cohérence avec les quartiers existants et en projet. L'organisation urbaine de la zone et l'aménagement des espaces publics doit être coordonnés.

- Proposition de réduction de la marge de recul pour modification du PLU

2 - ANALYSE DU SITE

2.1 - Contexte urbain et paysager

2.1.1 - Localisation du projet

Le site retenu pour accueillir le nouveau gymnase se situe en périphérie sud-ouest du centre-ville de Toulouse. Il s'agit d'un ancien terrain en friche en bordure de la rocade Arc-en-Ciel et limitrophe au nouveau collègue. Ce dernier a été inauguré en septembre 2022, avec une capacité d'accueil de 600 élèves.

L'implantation du futur gymnase est donc à proximité immédiate du collège et bordé à l'est par la M980 et à l'ouest par l'avenue du Général du Monsabert



FIGURE 1 - LOCALISATION DU FUTUR GYMNASE (VERT) ET DU COLLEGE INAUGURE EN 2022 (BLEU)

2.1.2 - Caractéristiques de la M980 – la rocade Arc-en-ciel

Au sein de Toulouse Métropole, la route métropolitaine 980 (M 980) est communément appelée la rocade Arc-en-Ciel. La Rocade traverse les communes de Toulouse, Tournefeuille et Colomiers. Elle est située à environ 2,5 km à l'ouest parallèlement au périphérique de Toulouse (A620).

Elle s'inscrit entre l'A624 au nord et le rond-point Firmin Pons au droit d'Angely. Elle fait 4,6 km et est intégralement aménagée en voie express à 2x2 voies :

- au nord, elle permet la liaison rapide vers l'autoroute A624 et la nationale N124 vers Saint-Martin-du-Touch ;
- au sud, elle est prolongée par la M120A pour rejoindre l'autoroute A64.

Le trafic est très dense sur l'ensemble cette voie et se trouve saturé à certains points d'engorgement lors des heures de pointes. De même, la route de Saint-Simon est un axe de fort transit générant de sérieux problèmes de desserte pour les habitants du quartier.

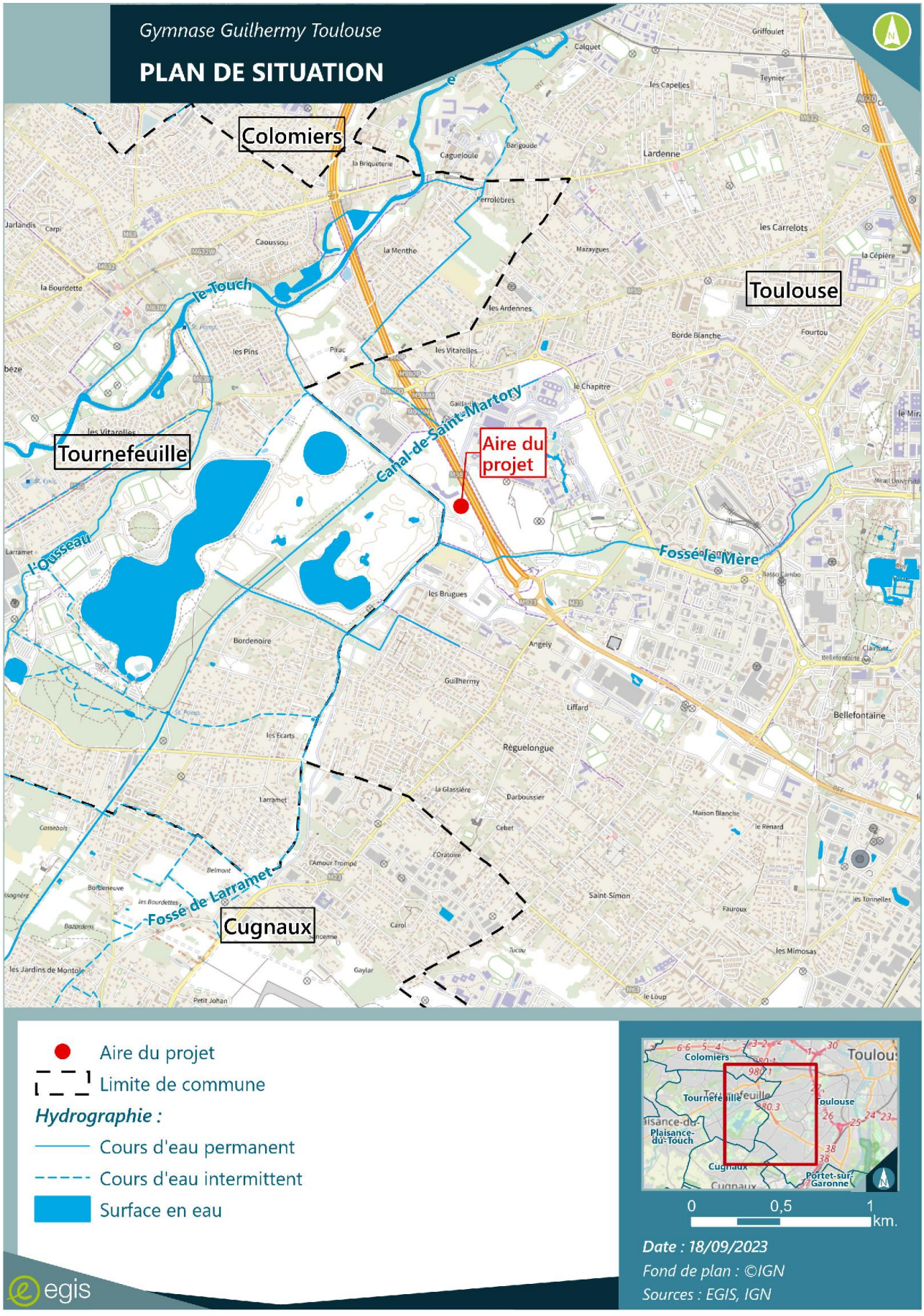


FIGURE 2 - LOCALISATION DE L'AIRE DU PROJET



FIGURE 3 - VUE AERIENNE DE L'EMPRISE DU PROJET (SOURCE : GOOGLE EARTH)



FIGURE 4 - VUE SUR LE QUARTIER TRAVERSE PAR LA M980 AU DROIT DU FUTUR GYMNASE (SOURCE : GOOGLE EARTH)

2.1.3 - Le paysage du secteur

Le site s'inscrit dans un environnement composé d'une trame urbaine lâche. Elle est marquée par la présence de grands espaces ouverts, des alignements de platanes accompagnant la rocade Arc-en-ciel (D980) et de végétation éparse.

À proximité du site, la base de loisirs de la Ramée constitue en grand poumon vert au sein de la trame urbaine.



FIGURE 5 - VUE AERIENNE DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT AVANT LA CONSTRUCTION DU COLLEGE DE GUILHERMY (SOURCE : GOGGLE EARTH)



FIGURE 6 - LA VOIE VERTE DU TOUCH (SOURCE : EGIS)



FIGURE 7 - GOLF DE TOULOUSE- LA RAMEE (SOURCE : EGIS)



FIGURE 8 - LA ROCADE ARC-EN CIEL AU DROIT DU PROJET (SOURCE GOOGLE MAPS)

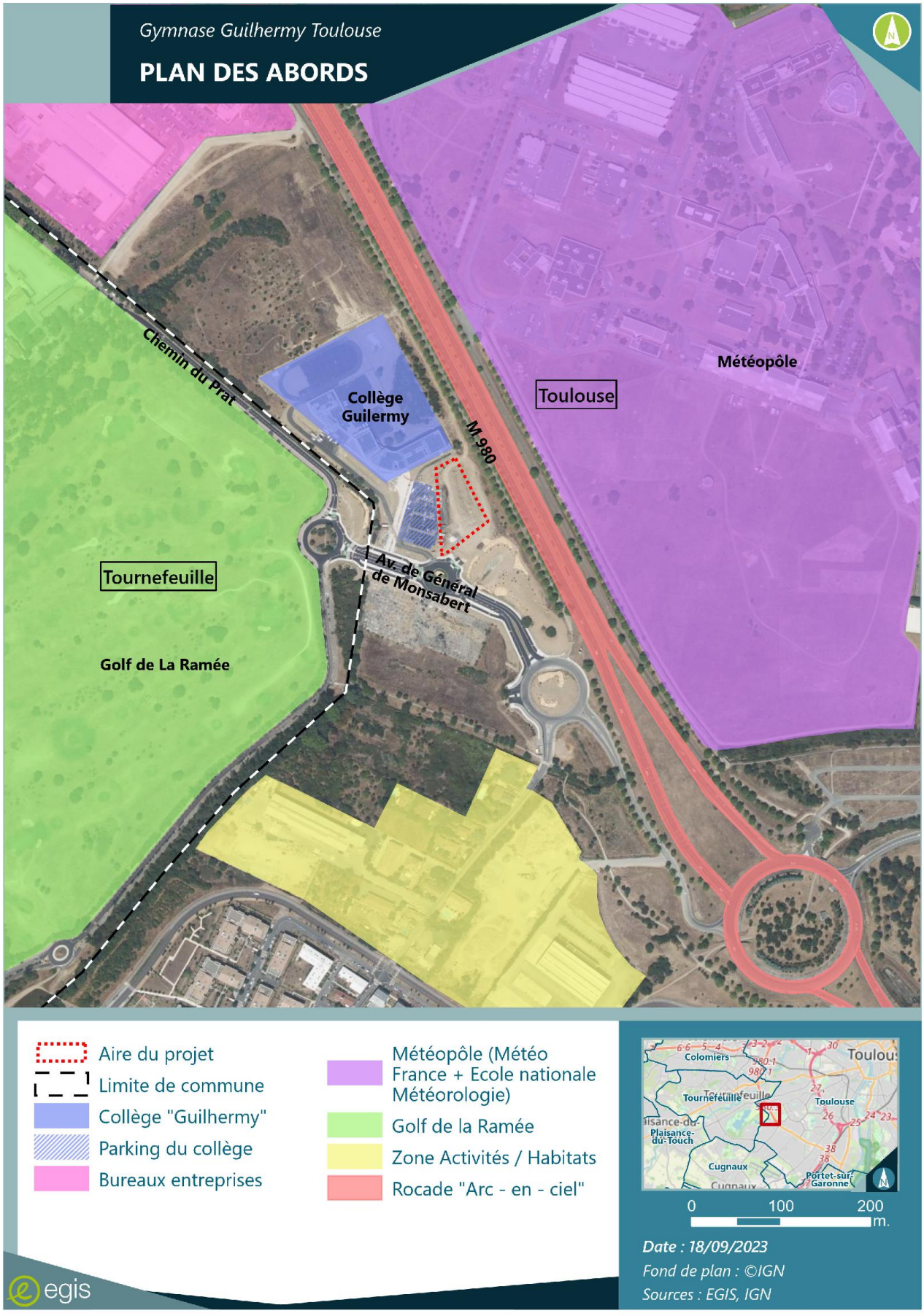


FIGURE 9 - PLAN DES ABORDS DU PROJET

2.1.4 - Typologie architecturale et urbaine au sein du quartier

La typologie architecturale et urbaine du quartier est constituée de bâtiments R+2 et R+3 de grande taille. Les bâtiments sont très espacés les uns des autres, et sont entourés d'espaces vert. Il en résulte une ambiance très aérée et la présence d'espaces libres soignés (plantations, parkings, clôtures, etc.).



FIGURE 10 - ARCHITECTURE DES BATIMENTS SITUES A PROXIMITE DE LA ROCADE ARC EN CIEL (M980)





FIGURE 11 - EXEMPLE DE TRAITEMENT DES ESPACES EXTERIEURS A PROXIMITE IMMEDIATE DU FUTUR PROJET.

La rocade Arc-en Ciel au droit du projet est accompagné d'un double alignement de platanes, formant un espace de transition de qualité entre l'infrastructure et la zone urbanisée.

L'ensemble est de qualité et le projet devra le prendre en compte pour constituer un projet cohérent et en continuité.

2.2 - Présentation du projet

La ville de Toulouse a pour projet la création d'un nouveau gymnase et d'une salle d'activités attenante dans le quartier de Guilhermy. Il sera localisé dans la continuité du collège Guilhermy, situé en limite nord de l'aire du projet.

La vocation de ce projet est de proposer à la fois des espaces pour les associations sportives, et pour les activités de pratiques amateurs. Ainsi, ce projet regroupera dans un même ensemble bâti :

- une partie « gymnase », comprenant le gymnase à proprement dit, un dojo, des vestiaires, des espaces de stockage du matériel, ainsi que des locaux réservés aux agents municipaux ;
- une partie « salle d'activité » comprenant une grande salle de pratiques amateurs, un espace de stockage et des sanitaires.

L'accès aux différentes salles et locaux sera permis par un hall d'entrée commun aux différents ensembles.

La Ville de Toulouse, dans le cadre de la présente opération, souhaite une prise en compte forte des enjeux environnementaux, et ce, selon trois axes majeurs : **efficacité et performance énergétique**, **empreinte carbone réduite** et **confort d'usage accru**. La réalisation de ces objectifs passera notamment par l'intégration de matériaux biosourcés au projet et par un travail spécifique de végétalisation des espaces extérieurs.

2.3 - Le code de l'urbanisme

2.3.1 - Le PLU de la commune de Toulouse

Par décision du 30 mars et du 20 mai 2021, le Tribunal Administratif de Toulouse a annulé le PLUi-H de Toulouse Métropole approuvé le 11 avril 2019. Les POS et les PLU communaux en vigueur avant l'approbation du PLUi-H redeviennent applicables à partir du 20 mai 2021 et servent de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme.

La parcelle est située dans une Zone Urbaine de Projet, en secteur UP2 du PLU en vigueur de la ville de Toulouse.

2.3.2 - Loi Barnier – Amendement Dupont

La loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite loi Barnier, a introduit au sein du Code de l'Urbanisme, l'interdiction de construire dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cet amendement est né du constat selon lequel les formes bâties, dénuées de toute réflexion urbaine ou architecturale, tendent à miter les espaces aux abords des centres urbains existants. L'objectif de cet amendement est d'enrayer la production d'espaces de qualité médiocre sur le foncier accolé aux grandes voies de circulation automobile.

Le dossier « entrée de ville » est issu de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Cet article indique *« Dans le cadre d'une opération d'aménagement, l'ouverture à l'urbanisation des terrains situés à l'intérieur de cette bande est possible à condition qu'une étude spécifique soit produite, justifiant la prise en compte par le projet d'aménagement des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages »*

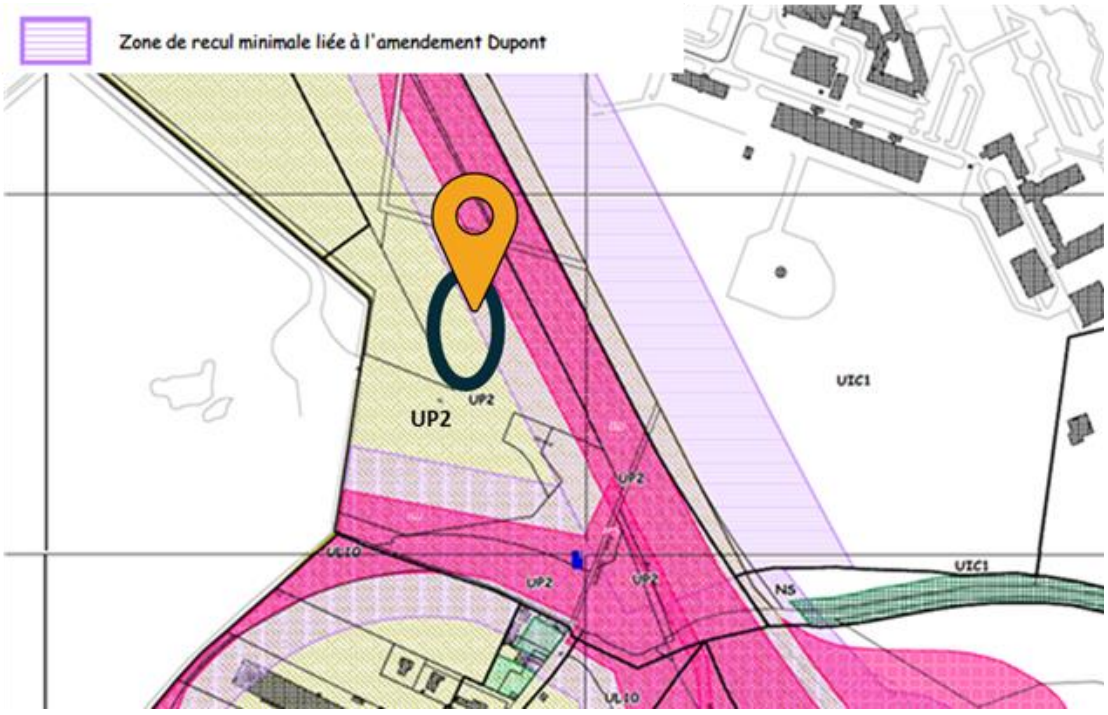


FIGURE 12 - EXTRAIT DU PLU ET ZONE DE RECUL LIE A L'AMENDEMENT DUPONT

2.3.3 - Orientation d'Aménagement et de Programmation « Guilhermy »

Le projet s'inscrit dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) nommée « Guilhermy », (secteur 6) de 107 hectares.

Les enjeux sont :

- Définir des principes de composition urbaine dans le cadre de la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble ;
- Encadrer les conditions de développement et les vocations du secteur ;
- Accompagnement urbain autour de la plateforme bus de la Voie du Canal Saint-Martory ;
- Permettre la réalisation d'une offre de logements plus diversifiée ;
- Répondre aux besoins de renforcement des équipements et espaces publics ;
- Intégration des projets d'infrastructure aux quartiers existants ;
- Désenclavement du quartier.

Le projet devra être conforme aux principes d'aménagements définis par l'OAP.

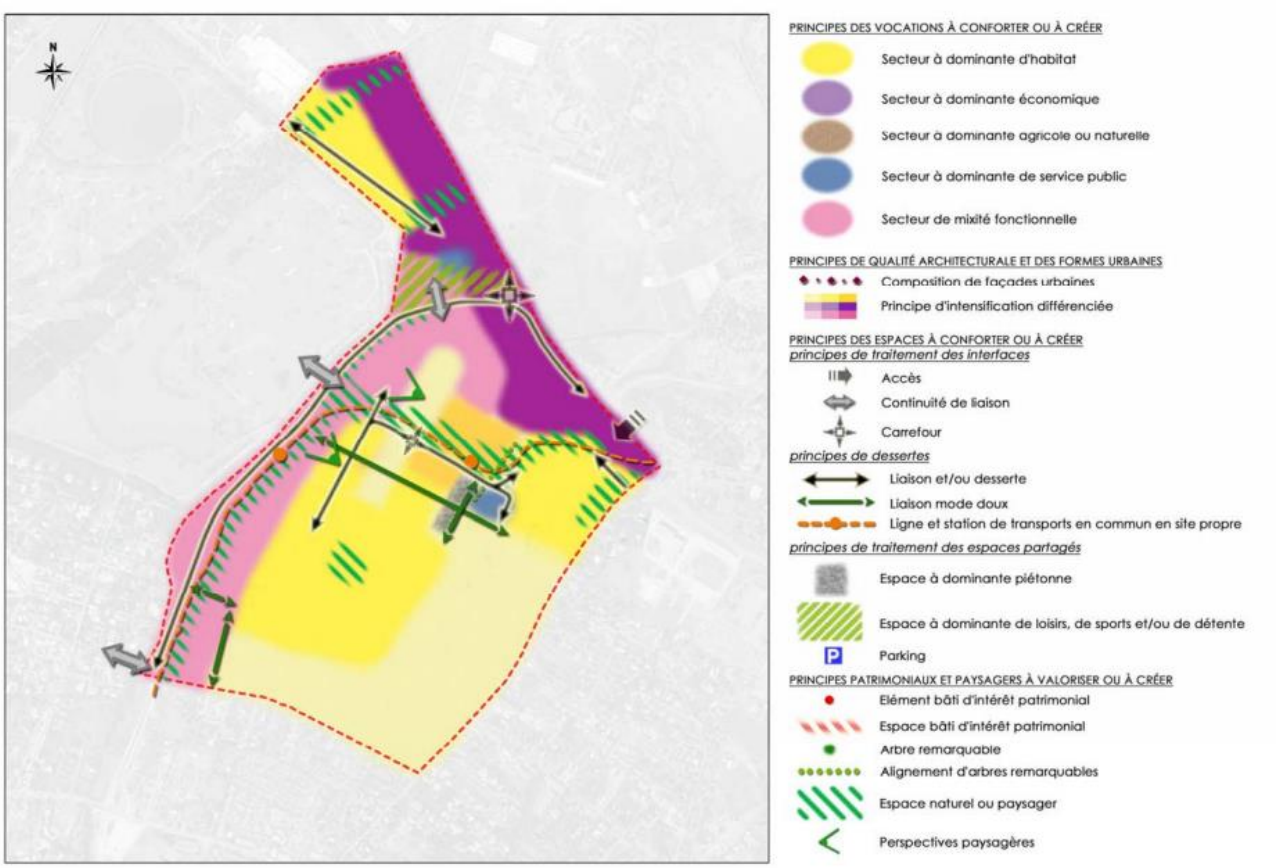


FIGURE 13 - PRINCIPES ET CONDITIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

2.4 - Sécurité et nuisances

2.4.1 - Sécurité liée au trafic

La rocade Arc-en-ciel (M980) est une voie rapide dont la desserte du quartier se fait par le rond-point Firmin Pons. Pour accéder au site du projet, il faut emprunter l'Avenue du Général Monsabert et le rond-point desservant également le collège.

Parallèlement à la rocade, du côté du site du projet, une voie cyclable longe l'infrastructure. Elle est séparée de cette dernière par une clôture pour plus de sécurité.

Le secteur concerné ne fait pas l'objet de risques particuliers liés à la sécurité qui soient différents de ceux caractéristiques des axes routiers structurants.

2.4.2 - Nuisance sonore

Le projet se situe à proximité de la rocade Arc-en-ciel (M980). Cet axe de circulation est classé en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014, établissant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la Haute-Garonne. Ce classement indique que l'infrastructure en présence dispose d'un secteur de 100 m de part et d'autre de celle-ci affecté par le bruit.

L'Arrêté ministériel du 30 mai 1996 précise que la mise en œuvre des mesures d'isolation phonique ne s'applique qu'aux bâtiments d'habitation. Étant donné que le projet n'est pas un bâtiment à destination d'habitation, il n'est pas soumis aux prescriptions d'isolation phonique du présent arrêté.

2.4.3 - Servitude d'utilité publique

Le projet se situe dans l'emprise d'une servitude de protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État (PT2). Au nord, on retrouve d'abord une servitude de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1), puis une servitude aéronautique de dégagement (T5).

Ces servitudes n'ont pas d'incidence particulière par rapport au projet.

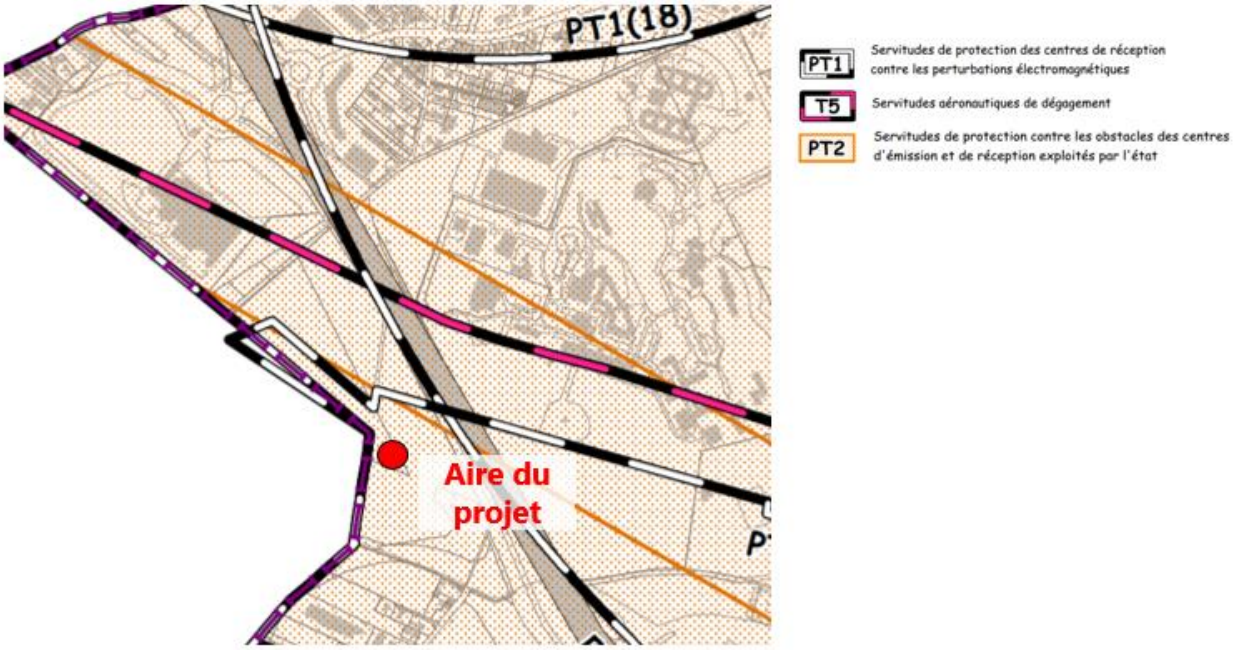


FIGURE 14 - EXTRAIT DU PLAN DES SERVITUDES DU PLU DE TOULOUSE

3 - PROJET D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATIONS AU REGARD DE L'ARTICLE L.111.1.4. DU C.U.

3.1 - Le parti d'aménagement

Source : Dossier APS et projet architectural de l'architecte retenu

Dans cette situation de lisière du quartier naissant de Guilhermy, entre ville et zone naturelle préservée, il est imaginé ce gymnase comme le signal de cette transition entre la ville saturée de réseaux et d'activités, et la pause vitale des retrouvailles du corps avec la nature, l'effort physique et le loisirs.

Ainsi, la première image est celle d'un bâtiment qui se pose comme le témoin de cette transition, une sorte de repère sur le paysage en mutation de Guilhermy et de la Ramée, car le sport ne se résume pas à l'exercice physique, c'est avant tout une activité de vie qui véhicule aussi les valeurs humanistes de l'altérité, de la joie dans l'effort, d'esprit de compétition sans oublier la fantaisie du jeu ou l'émerveillement de l'art.

LA LANTERNE DE GUILHERMY

Ainsi, le gymnase Guilhermy, saura répondre aux besoins les plus élémentaires nécessaires aux sportifs – des terrains aux dimensions réglementaires, des vestiaires généreux – mais saura aussi accompagner ces rendez-vous par un esprit du lieu, par ses espaces, exprimer la justesse de sa présence ; une construction au système constructif simple et sain qui, s'adaptant à la géométrie complexe de la parcelle, entretient avec les entités voisines – le parking du collège et le collège – des liens bienveillants.

Les sportifs savent qu'on s'élance d'autant mieux qu'on a de bons appuis. Le bâtiment est d'abord un socle robuste de béton, solidement ancré dans le sol qui soutient porte les deux volumes émergeants du dojo et du Gymnase.

Si le Gymnase de Guilhermy, par ses dimensions et son allure fermée, semble s'imposer dans le paysage, lorsqu'on s'en approche, son enveloppe se met à l'échelle humaine pour en faire un lieu ouvert et accueillant.

- **Le Hall et les salles d'activités et convivialité**

Le hall s'est dessiné de lui-même car c'est l'espace interstitiel formé entre les trois entités principales du projet : entre le gymnase qui se cale sur la façade du collège, le dojo qui se cale sur la limite parcellaire côté parking et les salles de convivialités et d'activités qui s'ouvrent sur les espaces extérieurs. Ces salles peuvent fonctionner sans que le gymnase ne soit ouvert.

Sur le couloir qui mène aux vestiaires du gymnase, s'implantent les sanitaires mutualisés qui peuvent être partagés ou dédiés à l'usage unique des salles quand le gymnase est fermé.

- **Le gymnase**

C'est une grande nef couverte par une charpente en caissons de bois lamellé-collé. Elle s'éclaire et se ventile naturellement par des ouvertures sur le haut des parois verticales en ossature bois et qui s'ouvre côté gradins sur un jardin zen.

- **Le jardin zen**

Le jardin, d'atmosphère japonaise est un lieu d'intimité, un monde en miniature qui, à la fois nous détache du monde ambiant pour articuler le dojo et le gymnase. Le jardin zen permet aussi d'avoir un accès réservé et plus direct depuis le collège.

- **Le dojo**

C'est une salle qui répond au zen du jardin à travers sa grande verrière orientée au Nord et ses deux hauteurs : sur les circulations une simple hauteur, sur l'aire de combat une double hauteur couverte par un plafond à caissons. Le Dojo est accessible directement du hall mais aussi des vestiaires.

Les locaux du personnel

le bâtiment disposera de locaux de travail dédiés aux agents techniques (bureau, vestiaire, local technique). Les locaux techniques sont en entresol au-dessus des espaces de vestiaires du gymnase, directement accessible par un escalier depuis le hall dont l'accès est uniquement réservée aux agents.

QUALITÉ ET PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

Une attention particulière est portée sur la conception du bâtiment, notamment vis-à-vis :

- de la maitrise de l'impact carbone de celui-ci, au travers de l'intégration de matériaux biosourcés, en en particulier de bois ;
- de la lutte contre le phénomène d'ilots de chaleur ;
- du confort thermique été comme hiver ;
- du confort acoustique, étant donné l'aspect réverbérant des gymnases et la proximité de la rocade Arc-en-ciel ;
- du maintien d'une qualité de l'air optimale, via un système de ventilation performant.

Efficacité énergétique et énergie renouvelable

La conception du projet intègre des mesures fortes pour assurer une efficacité énergétique accrue. En effet, il s'agit ici de lier performance du matériel et pilotage de l'utilisation pour répondre précisément aux besoins du bâtiment. L'objectif porte sur **l'atteinte du niveau de performance énergétique E3C1,** via la mise en œuvre de techniques liés à la conception générale du bâtiment, à son isolation et à son exposition. Bien que l'installation de panneaux photovoltaïques soit prévue dans le cadre du projet, ces derniers ne sont pas pris en compte dans l'atteinte du niveau E3C1.

Les flux d'air au sein du bâtiment sont conçus pour **valoriser une ventilation naturelle en période estivale** ainsi qu'une **consommation d'énergie réduite en période hivernale** de la manière suivante :

- installation de matériel de ventilation et de chauffage performant : Pompe à Chaleur Air/Eau, CTA double-flux ;
- limitation des déperditions thermiques via une isolation spécifique du bâtiment ;
- installation d'un système de programmation de la ventilation et du chauffage, permettant, en hiver, de limiter le chauffage du bâtiment aux tranches horaires d'occupation, et en été d'automatiser l'aération nocturne du bâtiment ;
- choix d'une conception architecturale permettant la mise en place d'une ventilation naturelle dans la salle de pratique sportive, via l'ouverture d'ouvrants de façade sécurisés.

De la même manière, les **dispositions en matière d'éclairage optimiseront l'exploitation de la lumière naturelle** :

- choix d'une conception architecturale permettant l'entrée d'un maximum de lumière naturelle, et permettant donc une utilisation réduite de l'éclairage artificiel ;
- installation de dispositifs d'éclairage basse-consommation de type LED.

Concernant les énergies renouvelables, **des panneaux photovoltaïques** seront installés en toiture du bâtiment.

■ **Empreinte carbone**

Les émissions de gaz à effet de serre liées au projet, en phase d'exploitation comme en phase de construction, sont un enjeu important dans le contexte climatique actuel. Les dispositions citées précédemment, dont notamment **l'utilisation de matériel électrique performant**, la **limitation des pertes énergétiques** et **l'utilisation de techniques d'éclairage et de ventilation naturelles,** permettent une réduction importante de l'empreinte carbone du projet par rapport à des choix de conception plus traditionnels.

Il est également important de préciser que le projet aura recours à **l'utilisation de matériaux biosourcés**, ayant ainsi un impact carbone réduit. En effet, le bâtiment sera réalisé sur la base d'une ossature bois.

■ **Confort d'usage**

Le confort du bâtiment, tant au niveau visuel, que thermique ou qu'olfactif, est un élément de conception primordial. Les dispositions suivantes seront particulièrement mises en œuvre :

- création de grandes ouvertures permettant une entrée de lumière importante et une appréciation visuelle optimale ;
- choix de dispositifs d'éclairage non éblouissants et disposant d'un rendu de couleurs appréciable (IRC de 70) ;
- maintien, en période estivale, d'une température confortable au sein du bâtiment, via un traitement spécifique des surfaces vitrées et la mise en place de la ventilation nocturne décrite précédemment ;
- en période hivernal, le choix d'un mode de chauffage par panneau rayonnant permet d'éviter tout déplacement inconfortable de masses de chaleurs ;
- choix porté sur des matériaux de doublage et d'isolation atténuant la réverbération sonore au sein du bâtiment ;
- utilisation de matériaux peu rémanents en termes de composés organiques volatils, et mise en dépression des sanitaires et des vestiaires, permettant le maintien du confort olfactif au sein des différentes salles de pratique.

3.2 - Les critères de l'amendement Dupont

3.2.1 - Urbanisme, paysage et architecture

3.2.1.1 - Au regard de l'intégration urbaine

La façade avant côté rocade Arc-en-Ciel est alignée avec celle du collège (égale distance prise entre le bâti et l'axe central de la rocade), dans un souci de cohérence avec le projet urbain développé sur le secteur et d'une adaptation de la bande d'inconstructibilité à l'identique à celle déjà réalisée pour le collège. Ce principe permet de préserver la qualité paysagère du quartier et depuis la rocade Arc en Ciel (M980).



FIGURE 15 - *PLAN MASSE (SOURCE : DOSSIER DE PRESENTATION DE L'ARCHITECTE RETENU)*

3.2.1.2 - Au regard de l'architecture

Le futur bâtiment fait l'objet d'une intégration architecturale soignée et en cohérence avec le bâti existant proche et la composition urbaine du quartier. Il s'agit notamment de s'inscrire en harmonie avec le collège et les bâtiments existants proches de la rocade. Une attention est donc portée sur les :

- Hauteur ;
- Volumes et formes ;
- Couleurs ;
- Matériaux .

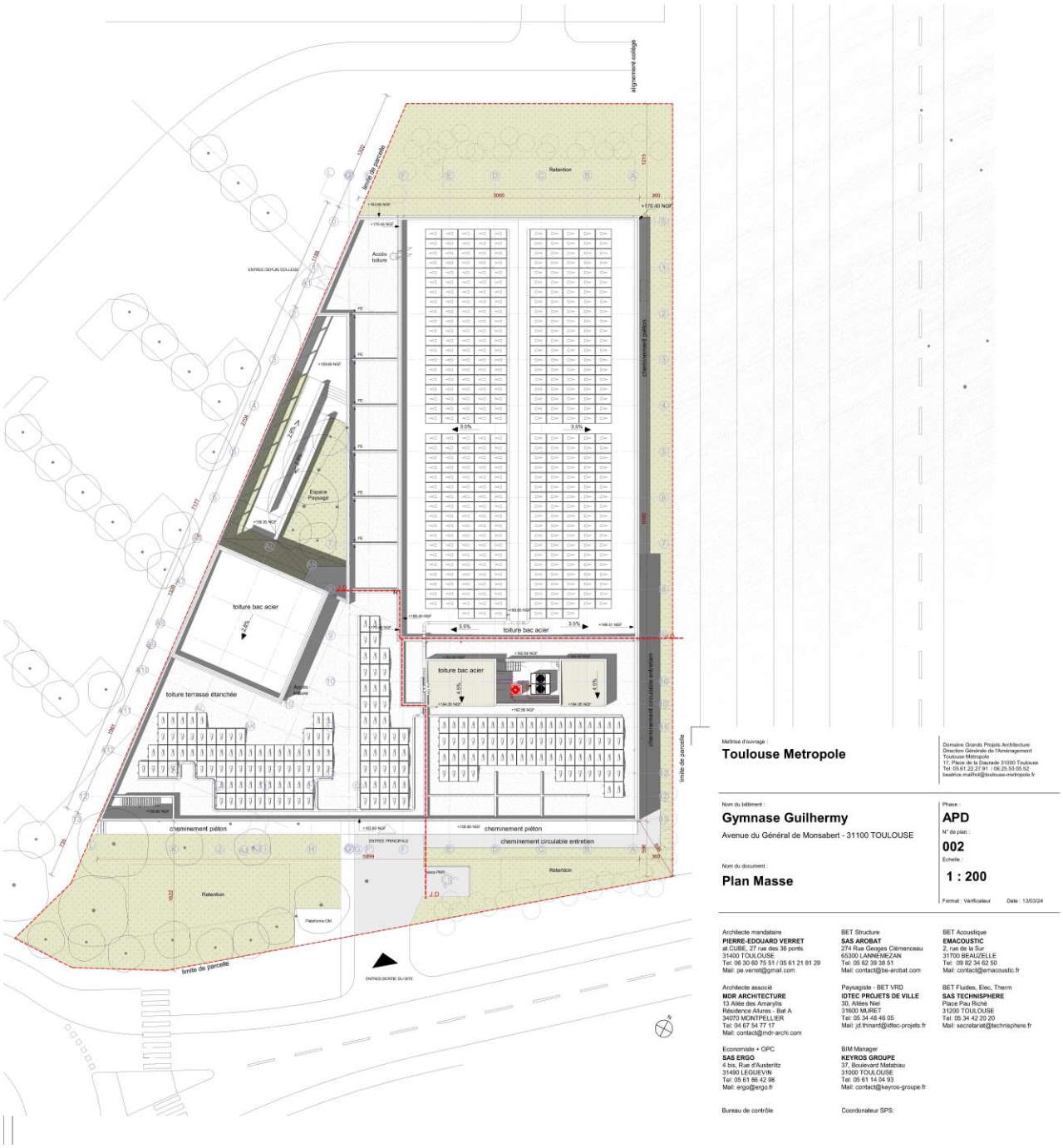


FIGURE 16 - *PLAN REZ DE CHAUSSEE (SOURCE : DOSSIER APD)*

3.2.2 - Au regard du paysage

Des plantations viennent accompagner le projet. Cependant, de par la présence du double alignement d'arbres le long de la rocade, il n'est pas souhaitable de rajouter des plantations (entre l'alignement de platanes et le futur bâtiment principal) pour masquer le projet.

La palette végétale des espaces extérieurs (c'est-à-dire hors patio/jardin zen) sera composée d'espèces indigènes et horticoles. La végétalisation des espaces extérieurs est effectuée selon une trame ouverte, à l'image du quartier (prairies et bosquets).

Il est réduit au strict nécessaire les surfaces imperméabilisées sur la parcelle. A ce titre les places de stationnement sont mutualisées avec le collège, il est uniquement prévu une place PMR.



FIGURE 17 - *PERSPECTIVE (SOURCE : DOSSIER APD)*



FIGURE 18 : AMENAGEMENT PAYSAGER *(SOURCE : DOSSIER APD)*

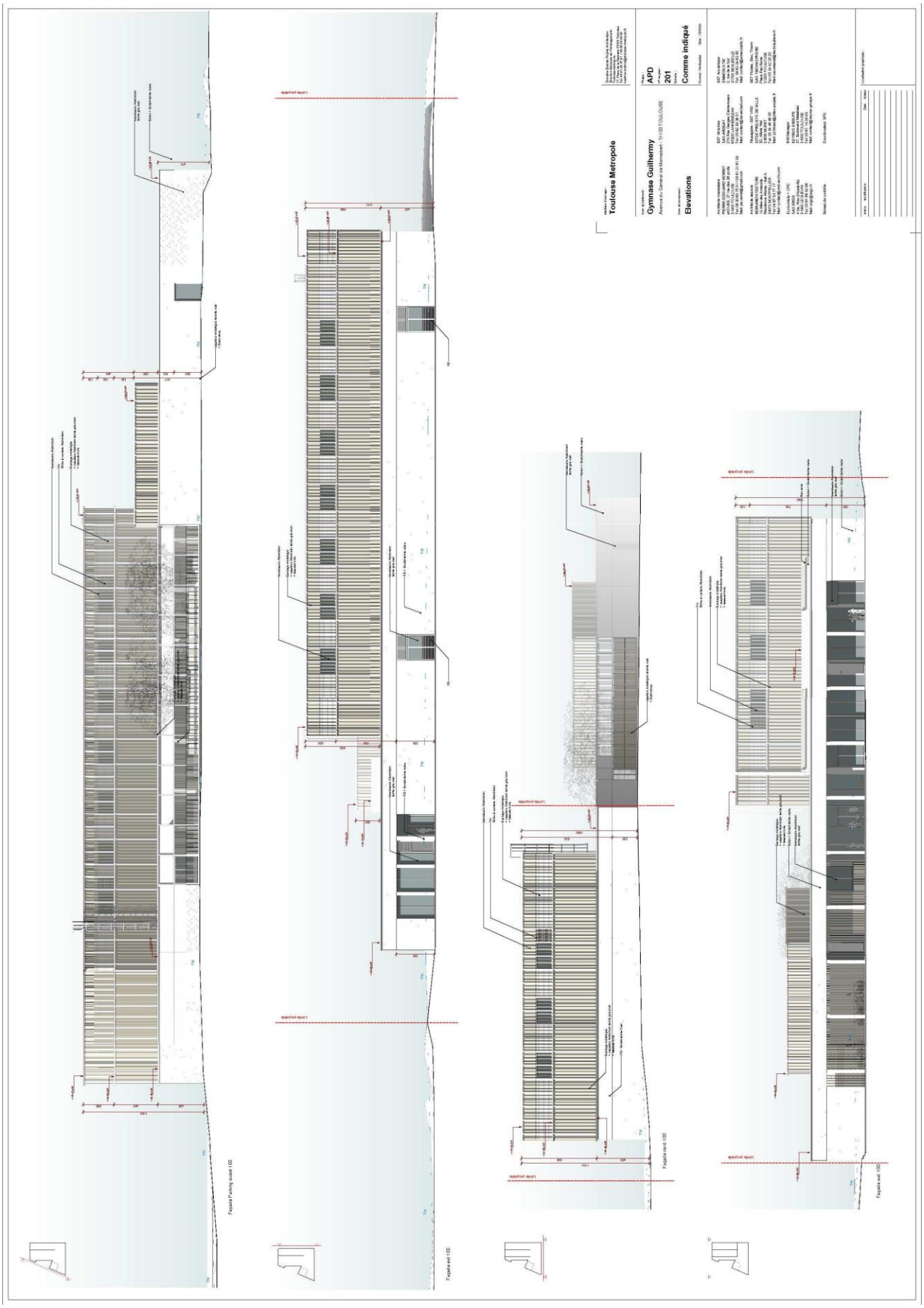


FIGURE 19 – PLAN EN ELEVATION *(SOURCE : DOSSIER APD)*

3.2.3 - Sécurité et nuisances

3.2.3.1 - Sécurité vis-à-vis de la Rocade Arc en Ciel (M980)

Il n'y aura pas de changements vis-à-vis de la sécurité. En effet aucun nouvel accès ne sera réalisé directement depuis la M980. L'accès automobile se fera via le rond-point existant.

Les futurs bâtiments seront facilement accessibles par les modes doux grâce à la voie cyclable parallèle à la rocade et par le réseau de desserte interne à l'OAP.

De la même manière, les dispositions en matière d'éclairage optimiseront l'exploitation de la lumière naturelle :

- choix d'une conception architecturale permettant l'entrée d'un maximum de lumière naturelle, et permettant donc une utilisation réduite de l'éclairage artificiel ;
- installation de dispositifs d'éclairage basse-consommation de type LED.

L'éclairage extérieur du bâtiment sera adapté à la fréquentation de l'établissement sportif (horaires d'accueil du public et des élèves) pour éviter un « suréclairage » et lutter contre la pollution lumineuse, cela afin de préserver le ciel nocturne.

La présence du double alignement de platanes créé un masque (été) ou filtre (hiver) visuel atténuant les effets de l'éclairage vis-à-vis des usagers de la rocade.

3.2.3.2 - Nuisances sonores

Le projet se situe à proximité de la rocade Arc-en-ciel (M980). Cet axe de circulation est classé en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014, établissant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la Haute-Garonne. Ce classement indique que l'infrastructure en présence dispose d'un secteur de 100 m de part et d'autre de celle-ci affecté par le bruit.

L'Arrêté ministériel du 30 mai 1996 précise que la mise en œuvre des mesures d'isolation phonique ne s'applique qu'aux bâtiments d'habitation. Étant donné que le projet n'est pas un bâtiment à destination d'habitation, il n'est pas soumis aux prescriptions d'isolation phonique du présent arrêté.

Néanmoins, les matériaux et techniques utilisés pour la construction assureront une isolation phonique vis-à-vis des nuisances sonores, à la fois **entre les différents espaces** du bâtiment, mais aussi **de la rocade vers le bâtiment**, et **du bâtiment vers les autres bâtiments** situés au voisinage.

La note technique acoustique est consultable dans l'annexe dédiée du dossier de déclaration de projet.

4 - PROPOSITION DE REDUCTION DE LA MARGE DE RECUL POUR LA MODIFICATION DU PLU

Le projet retenu pour la construction du nouveau Gymnase à proximité de la M980 répond à toutes les préoccupations du dossier entrée de ville.

Il en résulte la proposition de réduire la marge de recul pour que le futur Gymnase soit implanté à l'alignement du collège existant.

La marge de recul a été reportée sur le plan et la coupe Dossier de présentation de l'architecte retenu. Se référer à la page suivante.

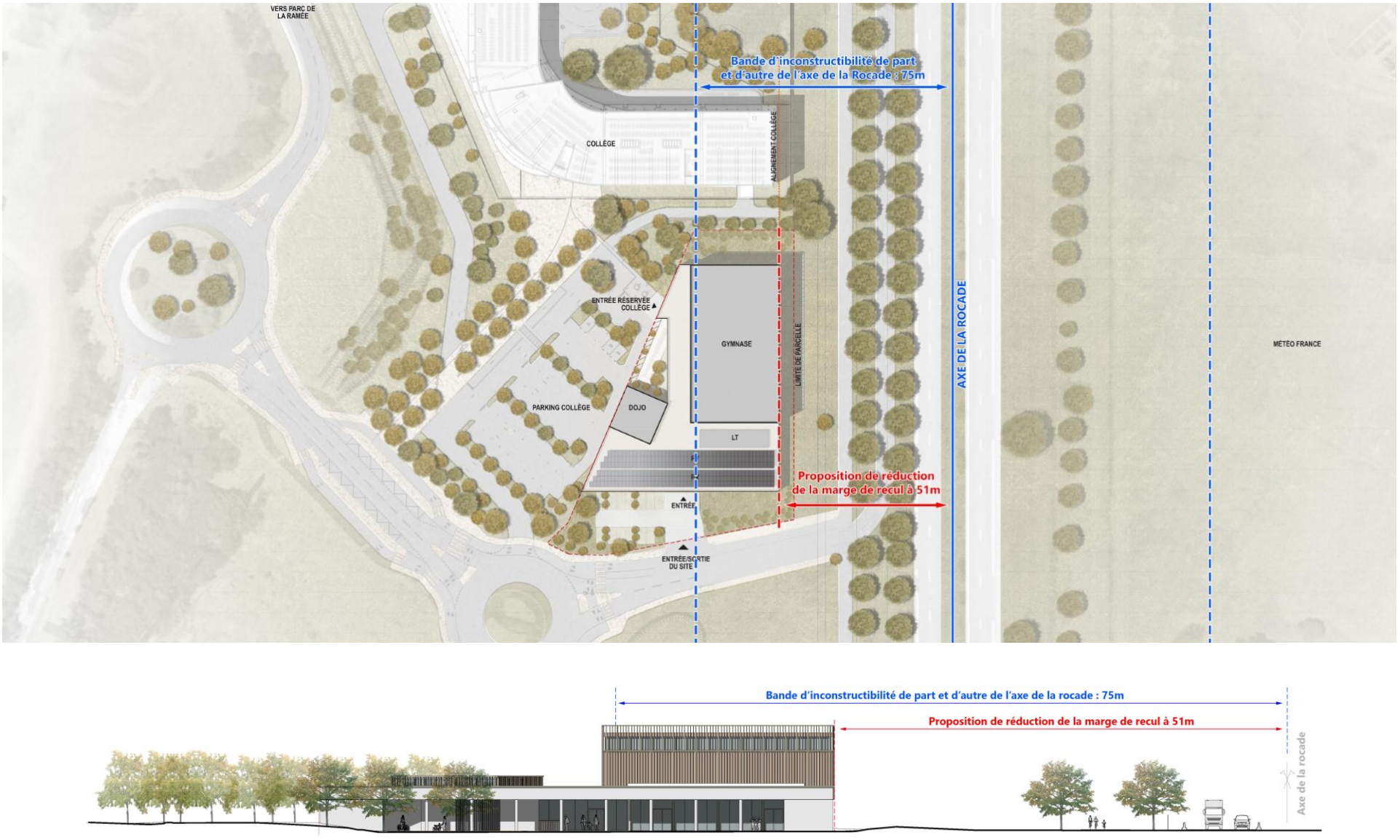


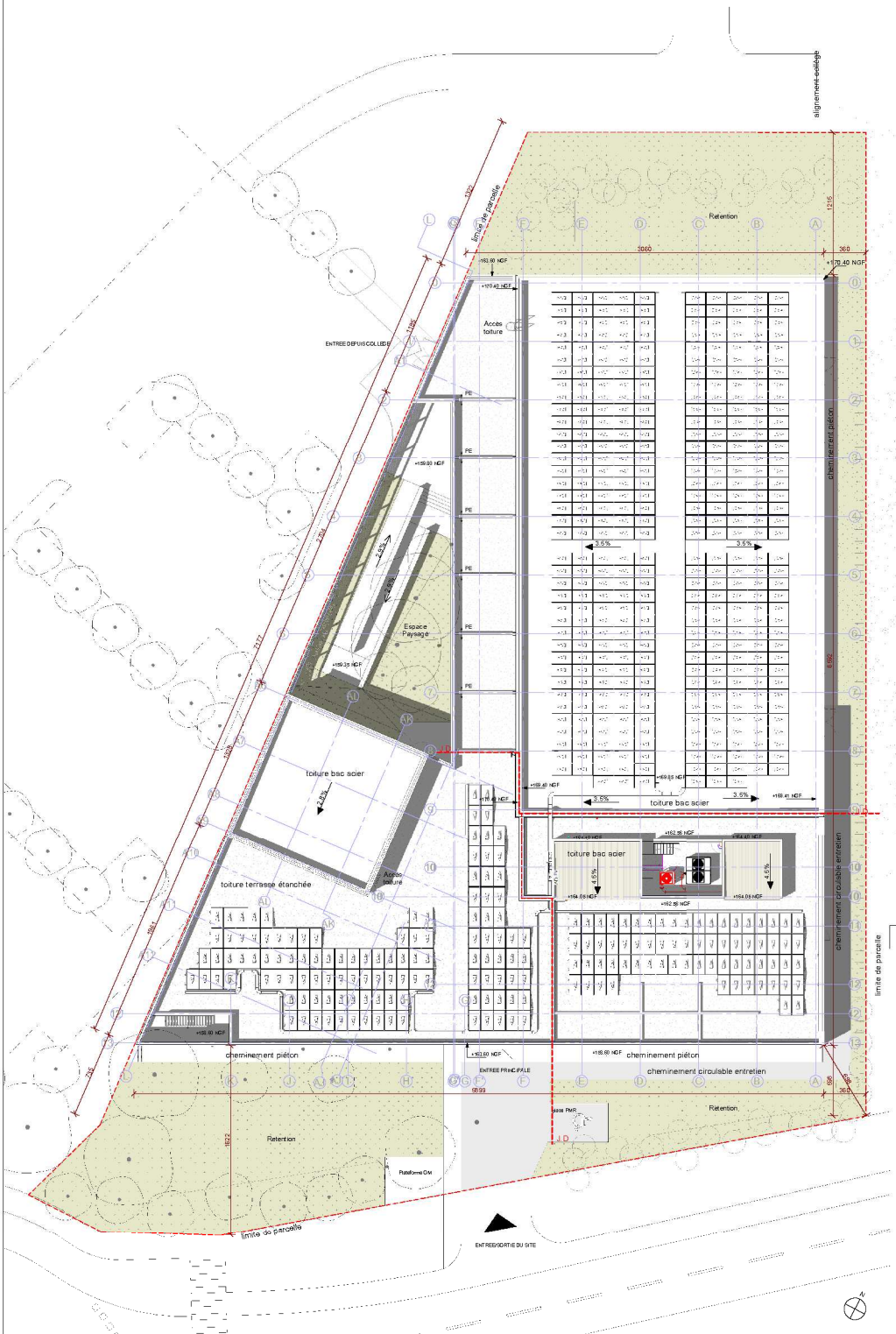
FIGURE 20 - DISPOSITIONS D'IMPLANTATION DU PROJET (SOURCE : PROJET ARCHITECTURAL)

Département

communication.egis@egis.fr

www.egis-group.com

6.4 Annexe 4 : Projet architectural



Plan masse APD 500

Maîtrise d'ouvrage :

Toulouse Metropole

Domaine Grands Projets Architecture
Direction Générale de l'Aménagement
Toulouse Métropole
17, Place de la Daurade 31000 Toulouse
Tel: 06.61.22.27.91 / 05.25.83.06.82
beatrice.maillet@toulouse-metropole.fr

Nom du bâtiment :

Gymnase Guilhermy

Avenue du Général de Monsabert - 31100 TOULOUSE

Nom du document :

Plan Masse

Phase :

APD

N° de plan :

002

Echelle :

1 : 200

Format : Verificateur Date : 13/03/24

Architecte mandataire
PIERRE-EDOUARD VERRET
st.CUBE, 27 rue des 36 ponts
31400 TOULOUSE
Tel: 06 30 80 75 51 / 05 61 21 81 29
Mail: pe.verret@gmail.com

BET Structure
SAS AROBAT
274 Rue Georges Clémenceau
65300 LANNEMEZAN
Tel: 05 62 39 38 51
Mail: contact@be-arobat.com

BET Acoustique
EMACOUSTIC
2, rue de la Sur
31700 BEAUZELLE
Tel: 09 82 34 62 50
Mail: contact@emacoustic.fr

Architecte associé
MDR ARCHITECTURE
13 Allée des Amaryllis
Résidence Allures - Bat A
34070 MONTPELLIER
Tel: 04 67 54 77 17
Mail: contact@mdr-archi.com

Paysagiste - BET VRD
IDTEC PROJETS DE VILLE
30, Allées Niel
31600 MURET
Tel: 05 34 46 46 05
Mail: jd.thinard@idtec-projets.fr

BET Fluides, Elec, Therm
SAS TECHNISPHERE
Place Pau Riché
31200 TOULOUSE
Tel: 05 34 42 20 20
Mail: secretariat@technisphere.fr

Economiste + OPC
SAS ERGO
4 bis, Rue d'Austerlitz
31490 LEGUEVIN
Tel: 05 61 86 42 98
Mail: ergo@ergo.fr

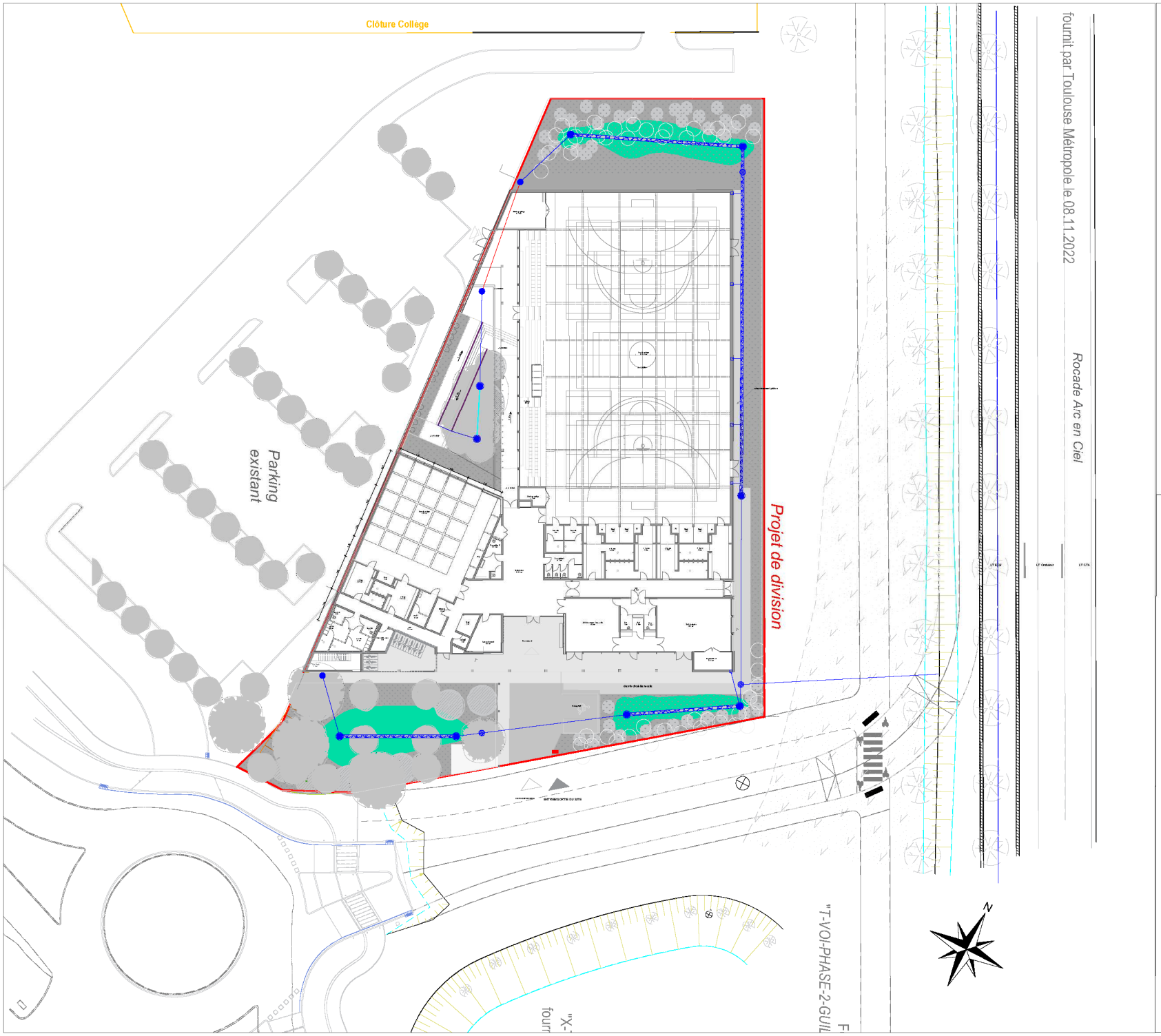
BIM Manager
KEYRCS GROUPE
37, Boulevard Matabiau
31000 TOULOUSE
Tel: 05 61 14 04 93
Mail: contact@keyrce-groupe.fr

Buresu de contrôle

Coordonateur SPS:

Indice	Modification	Date	Auteur

Localisation graphique :



Légende

- Tabouret EP
- Regard EP
- Regard de contrôle
- Puisard
- Canalisation EP en PVC
- Canalisation EP en fonte
- Tranchée drainante
- Drain
- Drain GO

Maîtrise d'ouvrage :

Toulouse Metropole

Domaine Grands Projets Architecture
Direction Générale de l'Aménagement
Toulouse Metropole
17, Place de la Daurade 31000 Toulouse
Tel: 05.61.22.27.91 / 06.25.03.05.02
beatrice.malhot@toulouse-metropole.fr

Nom du bâtiment :

Gymnase Guilhermy

Avenue du Général de Monsabert - 31100 TOULOUSE

Phase :

APD

N° de plan :

VRD02

Echelle :

1:250

Nom du document :

Plan des réseaux EP

Format : Verificateur Date : 07/03/2024

Architecte mandataire
PIERRE-EDOUARD VERRET
at.CUBE, 27 rue des 36 ponts
31400 TOULOUSE
Tel: 06 30 80 75 51 / 05 61 21 81 29
Mail: pe.verret@gmail.com

BET Structure
SAS AROBAT
274 Rue Georges Clémenceau
65300 LANNEMEZAN
Tel: 05 62 39 38 51
Mail: contact@be-arobat.com

BET Acoustique
EMACOUSTIC
2, rue de la Sur
31700 BEAUZELLE
Tel: 09 82 34 82 50
Mail: contact@emacoustic.fr

Architecte associé
MDR ARCHITECTURE
13 Allée des Amaryllis
Résidence Allures - Bat A
34070 MONTPELLIER
Tel: 04 67 54 77 17
Mail: contact@mdr-archi.com

Paysagiste - BET VRD
IDTEC PROJETS DE VILLE
30, Allées Niel
31000 MURET
Tel: 05 34 48 46 05
Mail: jd.thinard@idtec-projets.fr

BET Fluides, Elec, Therm
SAS TECHNISPHERE
Place Pau Riché
31200 TOULOUSE
Tel: 05 34 42 20 20
Mail: secretariat@technisphere.fr

Economiste + OPC
SAS ERGO
4 bis, Rue d'Austerlitz
31490 LEGUEVIN
Tel: 05 61 86 42 98
Mail: ergo@ergo.fr

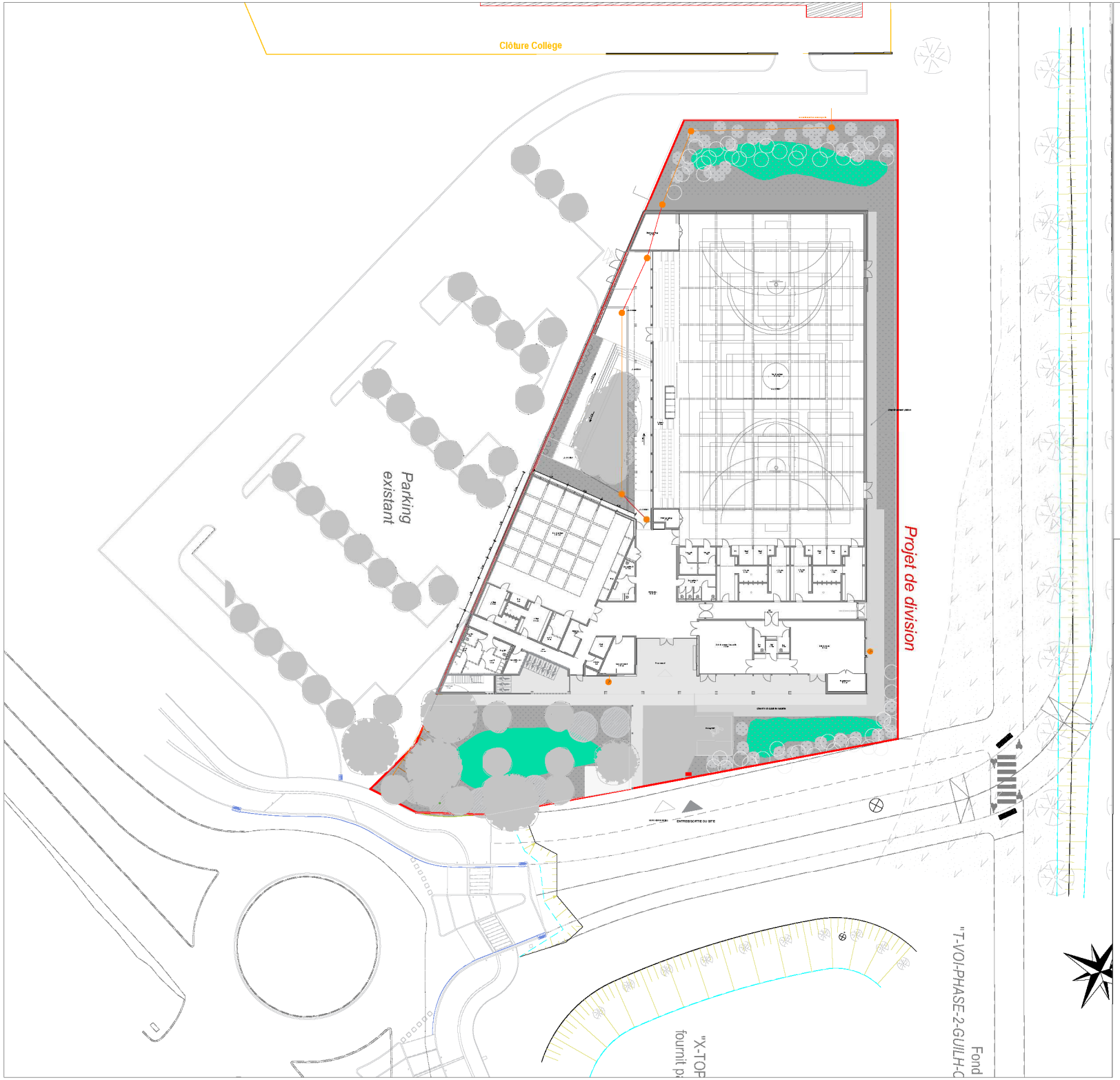
BIM Manager
KEYROS GROUPE
37, Boulevard Matabiau
31000 TOULOUSE
Tel: 05 61 14 04 93
Mail: contact@keyros-groupe.fr

Bureau de contrôle

Coordonateur SPS:

Indice	Modification	Date	Auteur

Localisation graphique :



Légende

- Regard EU
- Regard de Tringlage EU
- Canalisation EU en fonte
- Canalisation EU en PVC

Maîtrise d'ouvrage :
Toulouse Metropole

Domaine Grands Projets Architecture
Direction Générale de l'Aménagement
Toulouse Métropole
17, Place de la Daurade 31000 Toulouse
Tel: 05.61.22.27.91 / 06.26.53.05.52
beatrice.malhoir@toulouse-metropole.fr

Nom du bâtiment :
Gymnase Guilhermy
Avenue du Général de Monsabert - 31100 TOULOUSE

Phase :
APD
N° de plan :
VRD01
Echelle :
1:250

Nom du document :
Plan des réseaux EU

Format : Vérificateur Date : 07/03/2024

Architecte mandataire
PIERRE-EDOUARD VERRET
atCUBE, 27 rue des 36 ponts
31400 TOULOUSE
Tel: 06 30 60 75 51 / 05 61 21 81 29
Mail: pe.verret@gmail.com

BET Structure
SAS AROBAT
274 Rue Georges Clémenceau
65300 LANNEMEZAN
Tel: 05 62 39 38 51
Mail: contact@be-arobat.com

BET Acoustique
EMACOUSTIC
2, rue de la Sur
31700 BEAUZELLE
Tel: 09 82 34 62 50
Mail: contact@emacoustic.fr

Architecte associé
MDR ARCHITECTURE
13 Allée des Amaryllis
Résidence Allures - Bat A
34070 MONTPELLIER
Tel: 04 67 54 77 17
Mail: contact@mdr-archi.com

Paysagiste - BET VRD
IDTEC PROJETS DE VILLE
30, Allées Niel
31600 MURET
Tel: 05 34 48 46 05
Mail: jd.thinard@idtec-projets.fr

BET Fluides, Elec, Therm
SAS TECHNISPHERE
Place Pau Riché
31200 TOULOUSE
Tel: 05 34 42 20 20
Mail: secretariat@technisphere.fr

Economiste + OPC
SAS ERGO
4 bis, Rue d'Austerlitz
31490 LEGUEVIN
Tel: 05 61 86 42 98
Mail: ergo@ergo.fr

BIM Manager
KEYROS GROUPE
37, Boulevard Matabiau
31000 TOULOUSE
Tel: 05 61 14 04 93
Mail: contact@keyros-groupe.fr

Bureau de contrôle

Coordonateur SPS:

Indice	Modification	Date	Auteur

Localisation graphique :



Maître d'ouvrage
Toulouse Metropole

Direction Centre Projets Architecture
Direction Générale de l'Aménagement
Tolosa Metropole
77 Rue de la Daurade CS87703 cedex
31077 TOULOUSE Cedex 4
mailto:marine.lagrange@toulouse-metropole.fr

Nom ouvrage
Gymnase Guilhermy
Avenue du Général de Monsabert - 31100 TOULOUSE

Phase
APD
N° de plan
EV04
Echelle
1:100

Nom document
Plan Revêtements et Paysage

Format Vérificateur Date 07/03/2024

Architecte mandataire
PIERRE RICCIARDI / ERNEST
atelOUSE_27 rue des 36 ponts
31400 TOULOUSE
Tel: 06 10 60 73 51 / 05 61 21 51 29
Mail: pierre.ricci@gmail.com

Architecte associé
MOA ARCHITECTURE
10 Allée des Autogrills
Résidence Allurée - Bâtiment
34070 MONTPELLIER
Tel: 04 67 64 77 17
Mail: contact@moa-archi.com

Economiste + OPC
BAB ENGO
4 bis, Rue d'Alsace
31400 TOULOUSE
Tel: 05 61 36 42 50
Mail: engo@engo.fr

Bureau de contrôle

BET Structure
BAB ARCHIBAT
27 4 Rue Georges Clemenceau
69330 JONAGE
Tel: 05 62 19 20 51
Mail: contact@bab-archibat.com

Paysagiste - BET VRD
IDTEC PROJETS DE VILLE
30, Allée Jean
31 600 MURET
Tel: 05 34 48 48 48
Mail: jdimeo@idtec-projets.fr

BIM Manager
MYTHOS GROUPE
27, Boulevard Matabiau
31000 TOULOUSE
Tel: 05 61 14 74 10
Mail: contact@mythos-groupe.fr

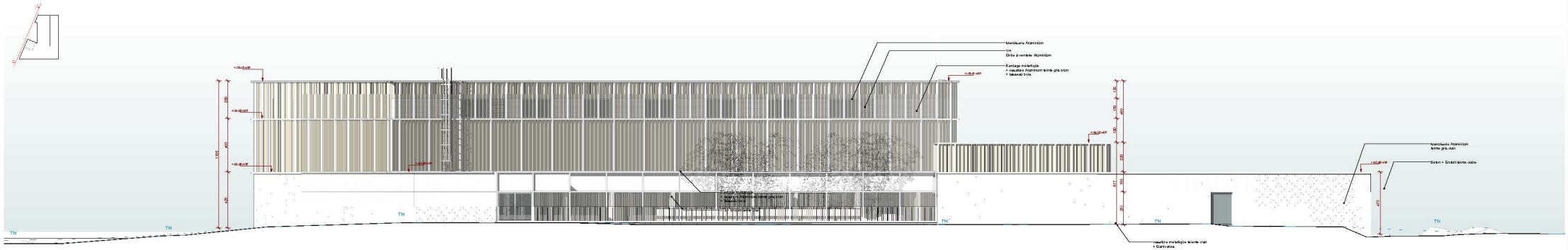
Coordonateur SPS

BET Acoustique
SMA ACOUSTIC
2, rue de la Sur
31700 BLAGNAC-LLE
Tel: 09 52 14 62 50
Mail: contact@smaacoustic.fr

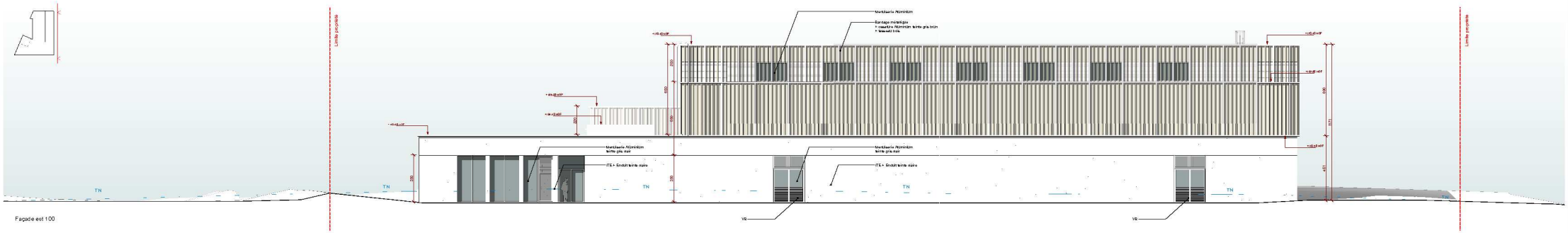
BET Fluides, Elec, Therm
BAB TECHNISPHERE
Place Paul Riche
31200 TOULOUSE
Tel: 05 34 42 20 20
Mail: secretariat@technisphere.fr

Indice	Modification	Date	Auteur

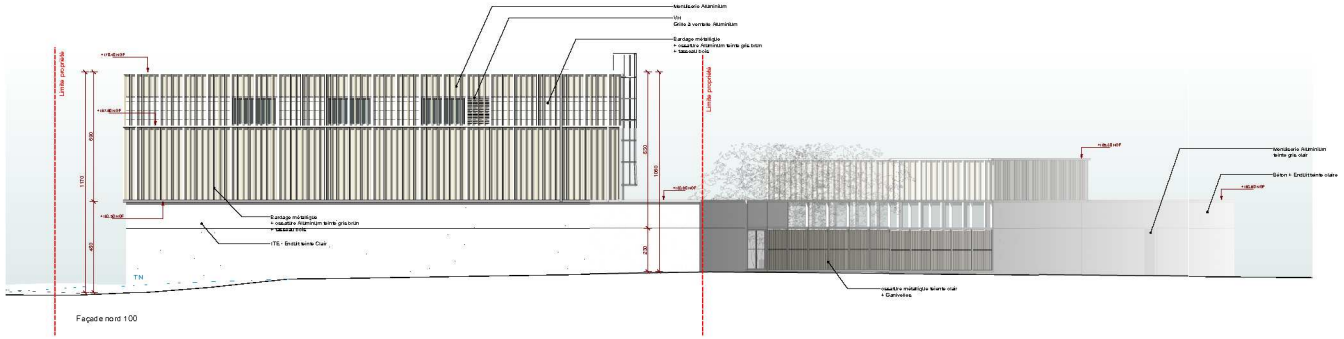
Localisation graphique



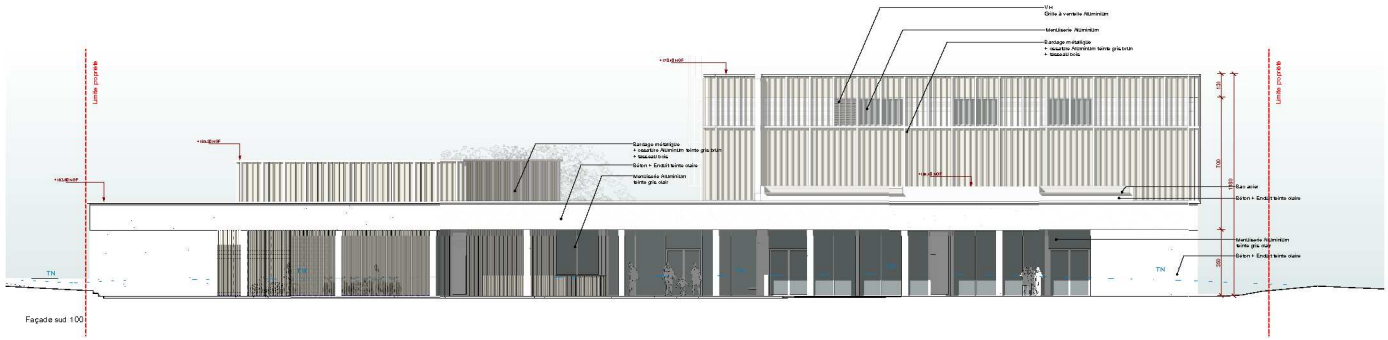
Façade Parking ouest 100



Façade est 100



Façade nord 100



Façade sud 100

Maîtrise d'ouvrage :

Toulouse Metropole

Direction Grands Projets Architecture
Direction Générale de l'Aménagement
Toulouse Métropole
11, Place de la Daurade 31000 Toulouse
Tel 06 81 22 27 91 / 05 35 03 65 92
beatrice.mathis@toulouse-metropole.fr

Nom du bâtiment :

Gymnase Guilhermy

Avenue du Général de Monsabert - 31100 TOULOUSE

Phase :

APD

N° de plan :

201

Nom du document :

Elevations

Echelle :

Comme indiqué

Format: Ventilsta/r Date : 13/03/24

Architecte mandataire
PIERRE-EDOUARD VERRET
atCUBE, 27 rue des 36 ponts
31400 TOULOUSE
Tel: 06 20 60 75 51 / 05 61 21 81 29
Mail: pe.verret@gmail.com

Architecte associé
MDR ARCHITECTURE
13 Allée des Amaryllis
Residence Allaires - Bat A
34070 MONTPELLIER
Tel: 04 67 54 77 17
Mail: contact@mdr-archi.com

Economiste + OPC
SAS ERGO
4 bis, Rue d'Austerlitz
31400 LEGUEVIN
Tel: 05 61 86 42 98
Mail: ergo@ergo.fr

Bureau de contrôle

BET Structure
SAS ARDEAT
274 Rue Georges Clemenceau
65300 LANNEMEZAN
Tel: 05 62 39 26 51
Mail: contact@ardeat.com

Paysagiste - BET VRD
IDTEC PROJETS DE VILLE
30, Allées Niel
31800 RIUMET
Tel: 05 34 48 46 05
Mail: jd.thinard@idtec-projets.fr

BIM Manager
KEYROS GROUPE
37, Boulevard Matabiau
31000 TOULOUSE
Tel: 05 61 14 04 93
Mail: contact@keyros-groupe.fr

Coordonateur SPS:

BET Acoustique
EMACOUSTIC
2, rue de la Soie
31700 BEAUZELLE
Tel : 09 52 34 62 50
Mail : contact@emacoustic.fr

BET Fluides, Elec, Therm
SAS TECHNISPHERE
Place Paul Riche
31000 TOULOUSE
Tel: 05 34 42 20 20
Mail: secretariat@technisphere.fr

Indice	Modification	Date	Auteur

Localisation graphique :



At3 MDR MDR | Architecture

Toulouse Metropole
Gymnase Guilhermy
APD - Vue Entrée site
13/03/24
éch: 1 : 250

311



At3 MDR MDR I Architecture

Toulouse Metropole

Gymnase Guilhermy

APD - Vue depuis stationnement public

13/03/24

éch: 1 : 250

312



At3 MDR MDR | Architecture

Toulouse Metropole

Gymnase Guilhermy

APD - Vue Voie piétonne

13/03/24

éch: 1 : 250

313



At3 MDR | Architecture

Toulouse Metropole
Gymnase Guilhermy

APD - Vue arrière depuis piste cyclable | 13/03/24 | éch: 1 : 250

314



At3 MDR
MDR I Architecture

Toulouse Metropole
Gymnase Guilhermy

APD - Vue intérieure gymnase

13/03/24

éch: 1 : 250

315



At3 MDR MDR | Architecture

Toulouse Metropole
Gymnase Guilhermy
APD - Vue intérieure Dojo

13/03/24 | éch: 1 : 250

316

6.5 Annexe 5 : Notice acoustique (source : APD)

VILLE DE TOULOUSE

GYMNASE ET SALLE D'ACTIVITES DE GUILHERMY

DOSSIER APD



NOTICE ACOUSTIQUE

EMACOUSTIC
Acoustique Architecturale

GYMNASE GUILHERMY

Avenue du Général Monsabert 31100 Toulouse

Réf : 2310-23

Maître d'Ouvrage	**TOULOUSE METROPOLE** 17 Place d la Daurade 31000 Toulouse
Maître d'Oeuvre	**Pierre Edouard Verret at. CUBE** 27 rue des 36 ponts 31400 Toulouse
BET Structure	**SAS AROBAT** 274 rue Georges Clémenceau 65300 Lannemezan
BET Fluides, électricité, thermique	**SAS TECHNISPHERE** Place Paul Riché 31200 Toulouse

NOTICE ACOUSTIQUE
PHASE APD

13 mars 2024 — Rédacteur : EZ / Relecteur : TH

SOMMAIRE

SOMMAIRE **2**
1 INTRODUCTION **4**
1.1 OBJET DE L'ÉTUDE 4
1.2 DOCUMENTS D'ÉTUDE 4
2 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE **4**
3 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL **5**
4 OBJECTIFS ACOUSTIQUES **7**
4.1 RÉGLEMENTATION / LABEL 7
4.2 ISOLEMENT VIS-À-VIS DE L'EXTÉRIEUR ISOLEMENT VIS-À-VIS DE L'EXTÉRIEUR 7
4.2.1 Isolation aux bruits des infrastructures de transport terrestre 7
4.2.2 Isolation aux bruits des aéronefs 8
4.2.3 Synthèse 9
4.3 ISOLATION ACOUSTIQUE ENTRE LOCAUX 10
4.3.1 Isolation aux bruits aériens entre locaux 10
4.3.2 Niveau de bruit de choc 10
4.4 MAÎTRISE DE LA RÉVERBÉRATION 10
4.5 BRUITS D'ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS 11
4.6 BRUIT VIS-À-VIS DES TIERS (DÉCRET 2006-1099 DU 31 AOÛT 2006) 12
4.6.1 Présentation 12
4.6.2 Émergences sonores 12
5 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES **14**
5.1 GROS ŒUVRE 14
5.1.1 Planchers 14
5.1.2 Refends et murs séparatifs 14
5.1.3 Façades 14
5.1.4 Toitures 15
5.2 FAÇADES MÉTALLIQUES 15
5.3 COUVERTURE 15
5.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES OU MURS RIDEAUX 16
5.4.1 Menuiseries $R_{A,tr}$ (=R_w+C_{tr}) ≥ 34 dB 16
5.4.2 Menuiseries $R_{A,tr}$ (=R_w+C_{tr}) ≥ 29 dB 16
5.5 DOUBLAGES INTÉRIEURS 16
5.6 GAINES TECHNIQUES 16
5.7 FAUX-PLAFONDS ABSORBANTS 17
5.7.1 Faux plafond fibres minérales 17
5.7.2 Faux plafond fibres de bois 17
5.8 REVÊTEMENTS MURAUX 17
5.9 MENUISERIES INTÉRIEURES 17
5.9.1 Bloc porte R_A (=R_W+C) ≥ 35 dB 17
5.9.2 Bloc porte R_A (=R_W+C) ≥ 30 dB 18
5.10 REVÊTEMENTS DE SOL 18
5.10.1 Revêtements de sol souple (PVC, Linoleum, Caoutchouc) 18
5.10.2 Revêtements de sol sportif 18
5.11 CVC – PLOMBERIE - SANITAIRES 18
5.11.1 Pièges à son 18
5.11.2 Panneaux rayonnants 19
5.11.3 Bruits solidiens – Vibrations 19
5.12 ÉLECTRICITÉ 20
5.12.1 Généralités 20

5.12.2 Traitement des vibrations 20

1 INTRODUCTION

1.1 OBJET DE L'ÉTUDE

Ce document concerne la construction du gymnase Guilhermy, à Toulouse (31).

Le but de cette notice est de préciser les qualités acoustiques du projet par rapport à des objectifs et des contraintes acoustiques propres à ce genre de bâtiment : ceci pour ses espaces intérieurs et par rapport à son environnement extérieur.

Ces objectifs concernent plusieurs domaines :

- Le confort et l'ambiance acoustique interne,
- L'isolation aux bruits extérieurs,
- L'isolation entre locaux (aux bruits aériens et aux bruits de chocs),
- Les bruits produits dans le voisinage par l'établissement et ses équipements techniques.

En fonction de ces objectifs, le document présente les principes déterminés.

1.2 DOCUMENTS D'ÉTUDE

La présente notice se base sur les documents suivants :

- Plans APD datés du 13/03/2024

2 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

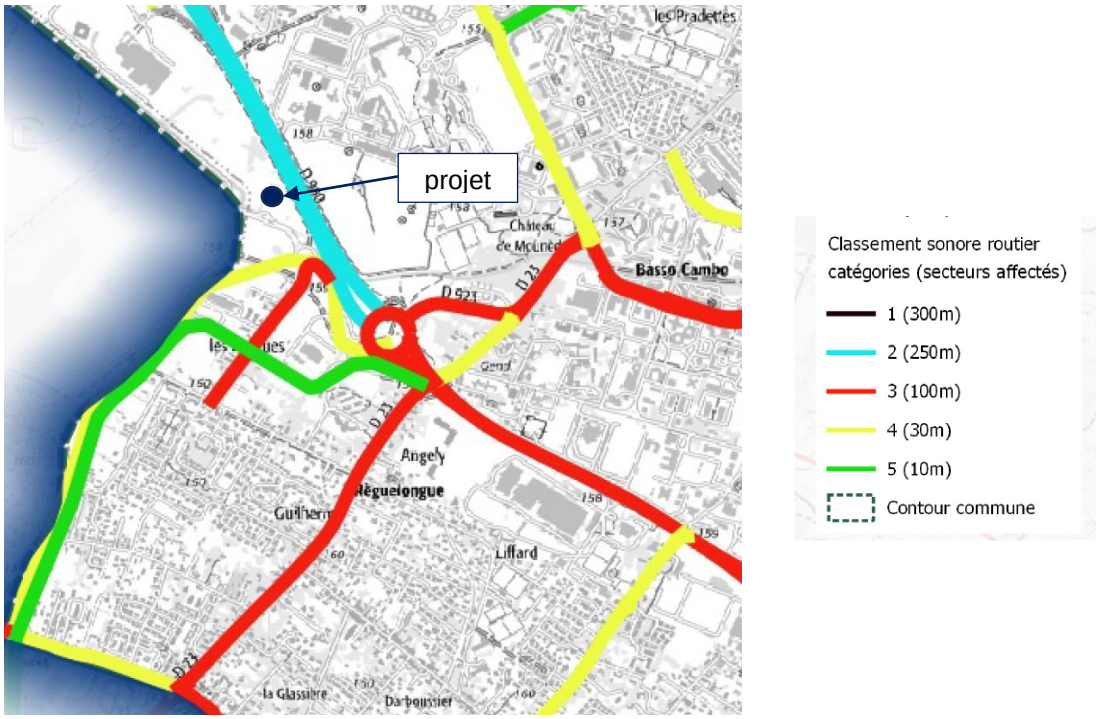
- Arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement.
- Norme N FP 90-207 – Salles sportives – Acoustique
- Projet d'arrêté relatif à la limitation du bruit dans les bâtiments de loisirs et de sport du mois de mars 2006.
- Arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes de chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureau ou recevant du public.
- Décret n° 95 -21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de la construction et de l'habitation
- Arrêté du 5 mai 1995, relatif aux bruits des infrastructures routières.
- Arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement des bâtiments d'habitation.
- Décret n° 2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé publique

3 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Le projet se situe le long de la rocade Arc en ciel et est fortement impactée par le bruit de cette dernière.



Sources de bruits extérieures			
Désignation	*Catégorie*	*Distance*	*Impact*
VOIRIES			
D980 Rocade Arc en ciel	2	40-100 m	Oui
Avenue du Général de Monsabert	4	16-30 m	Oui
Chemin de Guilhermy	3	>100 m	Non
VOIES FERRÉES			
-			
PEB			
-			


projet
les Pradettes
Château de Mounet
Basso Cambo
Angely
Liffard
la Glassière
Darboussier
Classement sonore routier
catégories (secteurs affectés)
1 (300m)
2 (250m)
3 (100m)
4 (30m)
5 (10m)
Contour commune

4 OBJECTIFS ACOUSTIQUES

4.1 RÉGLEMENTATION / LABEL

Les espaces d'activités tels que le gymnase ou la salle d'activités ne sont pas supposés être dédiés aux sons amplifiés (cf. décret n°2017-1244 du 7 aout 2017 relatif à la prévention des risques liés aux bruits et aux sons amplifiés). Cela signifie que les activités récurrentes diffusant du son amplifié à fort niveau sonore ne sont pas prévues dans le cadre du projet. Dans le cas contraire, une mission complémentaire d'étude d'impact devra être réalisée.

Il n'y a pas de réglementation concernant les locaux sportifs. Les objectifs sont fixés par rapport à la norme NFP90-207 et au projet d'arrêté relatif à la limitation du bruit dans les bâtiments de loisirs et de sport.

4.2 ISOLEMENT VIS-À-VIS DE L'EXTÉRIEUR ISOLEMENT VIS-À-VIS DE L'EXTÉRIEUR

4.2.1 Isolation aux bruits des infrastructures de transport terrestre

L'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté 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, donne les performances d'isolement acoustique à respecter en fonction du niveau de bruit des voiries.

Le tableau suivant présente les valeurs d'isolements de façade minimum en fonction du classement de la voie et de la distance de cette dernière par rapport à la façade :

	Distance horizontale (m)																
	0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300	
Catégorie	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	
	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30		
	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30						
	4	35	33	32	31	30											
	5	30															

Elles peuvent être diminuées en fonction de la valeur de l'angle de vue α selon lequel on peut voir l'infrastructure depuis la façade de la pièce considérée. Cet angle de vue prend en compte à la fois l'orientation du bâtiment par rapport à l'infrastructure de transport et la présence d'obstacles tels que des bâtiments entre l'infrastructure et la pièce pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement de façade.

Les corrections à appliquer à la valeur d'isolement acoustique minimal en fonction de l'angle de vue sont les suivantes :

Angle de vue α	Correction
$\alpha > 135°$	0 dB
$110° < \alpha \leq 135°$	- 1 dB
$90° < \alpha \leq 110°$	- 2 dB
$60° < \alpha \leq 90°$	- 3 dB
$30° < \alpha \leq 60°$	- 4 dB
$15° < \alpha \leq 30°$	- 5 dB
$0° < \alpha \leq 15°$	- 6 dB
$\alpha = 0°$ (façade arrière)	- 9 dB

Tout point récepteur de la façade d'une pièce duquel est vu le point d'émission conventionnel est considéré comme non protégé. La zone située sous l'horizontale tracée depuis le sommet de l'écran acoustique ou du merlon est considérée comme très protégée. La zone intermédiaire est considérée comme peu protégée.

Les corrections à appliquer à la valeur d'isolement acoustique minimal sont les suivantes :

Protection	Correction
Pièce en zone de façade non protégée	0 dB
Pièce en zone de façade peu protégée	- 3 dB
Pièce en zone de façade très protégée	- 6 dB

Lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes. La valeur minimale de l'isolement acoustique à retenir est calculée de la façon suivante à partir de la série des valeurs ainsi déterminées. Les deux valeurs les plus faibles de la série sont comparées. La correction issue du tableau ci-dessous est ajoutée à la valeur la plus élevée des deux.

Ecart entre 2 valeurs	Correction
Ecart de 0 à 1 dB	+ 3 dB
Ecart de 2 à 3 dB	+ 2 dB
Ecart de 4 à 9 dB	+ 1 dB
Ecart > 9 dB	0 dB

Note :

Dans le cas où un local concerné possède deux façades différentes (par exemple : exposition directe à la voie classée et façade latérale), la valeur retenue est celle de la façade dont l'isolement est le plus élevé

4.2.2 Isolation aux bruits des aéronefs

Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit des aérodromes, au sens de l'article L. 147-3 du code de l'urbanisme, l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{nTA,tr}$ minimum des locaux vis-à-vis de l'espace extérieur est de :

- En zone A : 45 dB ;
- En zone B : 40 dB ;
- En zone C : 35 dB ;
- En zone D : 32 dB.

4.2.3 Synthèse

Les isolements acoustiques de façades du projet sont :



Objectif D_{nTAtr}

--- 38 dB
--- 35 dB
--- 33 dB
--- 30 dB

4.3 ISOLATION ACOUSTIQUE ENTRE LOCAUX

4.3.1 Isolation aux bruits aériens entre locaux

Ces objectifs d'isolement acoustique entre locaux permettent la bonne cohabitation des différentes activités. Ils concernent les bruits aériens en transmission horizontale ou verticale.

Établissements de loisirs et de sport			
Isolement acoustique standardisé au bruit aérien entre Locaux - D_{nTA} en dB			
Local d'émission / Local de réception	Salles d' activités sportives	local administratif, Salle de réunion, Local du personnel, Local médical, salon, salle à manger	Circulations internes
Salles d'activités sportives	43	-	30
Local administratif, Salle de réunion, Local du personnel, Local médical, salon, salle à manger	50	43	30

En présence d'une porte ou d'une baie vitrée, une exigence de 30 dB s'applique pour les locaux communicants avec une salle d'activité sportive.

4.3.2 Niveau de bruit de choc

La constitution des parois horizontales, y compris les revêtements de sol, et des parois verticales doit être telle que le niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé $L'_{n,Tw}$ perçu dans les locaux de réception autre qu'une circulation, un local technique, une cuisine, un sanitaire ou une buanderie soit :

$$L'_{nT,w} \leq 60 \text{ dB}$$

Cette valeur est ramenée à 55 dB lorsque les chocs sont produits sur le sol de salles d'activités sportives où des chocs de ballons et sauts de personnes peuvent se produire.

Ces prescriptions ne seront pas appliquées dans la salle secrétariat, ni dans l'infirmerie, selon demande de la Maitrise d'œuvre.

4.4 MAÎTRISE DE LA RÉVERBÉRATION

Durée de réverbération :

C'est le temps mis par un son émis dans un espace clos pour que son niveau d'intensité diminue de 60 dB, après interruption de la source sonore. Il est exprimé en secondes.

Aire d'absorption équivalente :

L'aire d'absorption équivalente A de revêtement absorbant est donnée par la formule :

$A = S \times \alpha_w$ où S désigne la surface du revêtement absorbant et α_w son indice d'évaluation de l'absorption.

En remplacement ou en complément de l'objectif de durée de réverbération, l'objectif de maîtrise de la réverbération peut être exprimé en termes de pourcentage minimum d'Aire d'Absorption Équivalente par rapport à la surface au sol du local.

Établissements de loisirs et de sport		
Volume des locaux	Locaux meublés non occupés	*Durée de réverbération moyenne, en secondes, dans les octaves centrées entre 125 Hz et 4000 Hz.*
V > 512 m³	Salle d'activité sportive	Tr ≤ 0,1 $\sqrt[3]{V}$ s
	Espace d'accueil, foyer	Tr ≤ 0,1 $\sqrt[3]{V}$ s
	Espace de restauration	Tr ≤ 0,1 $\sqrt[3]{V}$ s
V ≤ 512 m³	Salle d'activité sportive	Tr ≤ 0.8 s
	Espace d'accueil, foyer	Tr ≤ 0.8 s
	Espace de restauration	Tr ≤ 0.8 s
-	Locaux meublés non occupés	*Durée de réverbération moyenne, en secondes, dans les octaves centrées à 500 Hz, 1000 Hz et 2000 Hz.*
-	Locaux administratifs	Tr ≤ 0.8 s
-	Salles de réunion	Tr ≤ 0.8 s
-	Locaux médicaux	Tr ≤ 0.8 s

L'aire d'absorption équivalente des revêtements absorbants disposés dans les circulations communes intérieures au bâtiment doit représenter au moins la moitié de la surface au sol de ces circulations.

AAE ≥ 0,5 x S

4.5 BRUITS D'ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

Les niveaux de pression acoustique produits par les équipements techniques ne doivent pas dépasser selon les locaux les niveaux indiqués dans le tableau suivant.
Ces niveaux correspondent à la somme des bruits générés par l'ensemble des équipements et des bouches de soufflage et de reprise.

Établissements de loisirs et de sport	
Local	Niveau de pression acoustique normalisé (L_{nAt})
Salles d'activité sportive V > 250 m³	45 dB(A)
Salles d'activité sportive V ≤ 250 m³	40 dB(A)
Locaux médicaux, locaux administratifs, salles de réunion	38 dB(A)
Salle des associations	35 dB(A)

4.6 BRUIT VIS-À-VIS DES TIERS (DÉCRET 2006-1099 DU 31 AOÛT 2006)

4.6.1 Présentation

En application du décret 2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage l'activité du bâtiment et ses équipements ne doivent pas occasionner de nuisance sonore pour le voisinage, en tous points des propriétés des riverains les plus proches.

Le niveau de pression acoustique généré à l'extérieur devra respecter les exigences acoustiques réglementaires **sur la base du niveau de bruit résiduel mesuré et représentatif**. Si aucun état initial n'a été réalisé **les niveaux sonores à respecter sont de 30 dB(A) de jour et de nuit à l'extérieur (à 2 m de façade ou à l'endroit jugé le plus gênant, pour les des riverains les plus exposés) ou 25 dB(A) à l'intérieur des logements les plus exposés** et ce quel que soit l'environnement du site (urbain, rural…).

Extrait du décret 2006-1099 du 31 août 2006 :

" L'émergence globale dans un lieu donné est définie par la différence entre le niveau de bruit ambiant, comportant le bruit particulier en cause, et celui du bruit résiduel constitué par l'ensemble des bruits habituels, extérieurs et intérieurs, correspondant à l'occupation normale des locaux et au fonctionnement normal des équipements, en l'absence du bruit particulier en cause.

" Lorsque le bruit a pour origine une activité professionnelle ou une activité sportive, culturelle ou de loisir, organisée de façon habituelle ou soumise à autorisation, l'atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme est caractérisée si l'émergence (…) de ce bruit perçu par autrui est supérieure aux valeurs fixées » (…) ci-après.

4.6.2 Émergences sonores

L'émergence globale et le cas échéant l'émergence spectrale est recherchée si le niveau de bruit ambiant mesuré (comportant le bruit particulier) est :

- supérieur à 25 dB(A) si la mesure est effectuée à l'intérieur des pièces principales d'un logement d'habitation, fenêtres ouvertes ou fermées.
- supérieur à 30 dB(A) dans les autres cas.

4.6.2.1 Émergence globale

Sur la base des niveaux de bruits résiduels mesurés et représentatifs, les émergences sonores maximales autorisées sont les suivantes :

Période	Jour (7h00-22h00)	Nuit (22h00-07h00)
Émergence sonore maximale autorisée en dB	5 dB	3 dB

auxquelles s'ajoute un terme correctif, fonction de la durée cumulée d'apparition du bruit particulier, selon le tableau ci-après :

Durée cumulée d'apparition du bruit particulier, T	Terme correctif en décibel A
T ≤ 1 min	6
1 min < T ≤ 5 min	5
5 min < T ≤ 20 min	4
20 min < T ≤ 2 heures	3
2 heures < T ≤ 4 heures	2
4 heures < T ≤ 8 heures	1
T > 8 heures	0

4.6.2.2 Émergence spectrale

L'émergence globale est complétée par l'émergence spectrale à l'intérieur des logements (fenêtres ouvertes ou fermées) pour les bruits provenant des équipements des activités professionnelles.

Bande spectrale	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz
Émergence sonore maximale autorisée en dB	7 dB	7 dB	5 dB	5 dB	5 dB	5 dB

5 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

5.1 GROS ŒUVRE

5.1.1 Planchers

Performance :

- Indice d'affaiblissement acoustique R_A (=R_W+C) ≥ 62 dB.

Constitution :

- Plancher béton plein d'une épaisseur minimale de 20 cm (masse surfacique ≥ 470 kg/m²).

Localisation :

- *Ensemble des planchers.*

5.1.2 Refends et murs séparatifs

Performance :

- Indice d'affaiblissement acoustique R_A (=R_W+C) ≥ 62 dB.

Constitution :

- Voiles de béton plein d'une épaisseur minimale de 20 cm (masse surfacique ≥ 470 kg/m²).

Localisation :

- *Repérage selon plan architecte*

5.1.3 Façades

5.1.3.1 Façades isolées préfabriquées

Panneaux préfabriqués béton et isolant thermique assurant au minimum la présence de 19 cm de béton

Performance :

- Indice d'affaiblissement acoustique : $R_{A,tr}$ (=R_W+C_{tr}) ≥ 43 dB.

Exemple :

- Élément de type DUOMUR ISOLANT de chez SEAC ou PREMUR ISOLE de chez RECTOR ou équivalent acoustique.

Localisation :

- *Surfaces partielles de façades de la grande salle et du dojo*

5.1.3.2 Blocs de béton creux $R_{A,tr}$ (=R_W+C_{tr}) ≥ 51 dB

Performance :

- Indice d'affaiblissement acoustique : $R_{A,tr}$ (=R_W+C_{tr}) ≥ 51 dB.

Constitution :

- Blocs de béton creux d'une épaisseur minimale de 20 cm enduits sur une face (masse surfacique ≥ 235 kg/m²).

Localisation :

- *Autre façade*

5.1.4 Toitures

Performance :

- Indice d'affaiblissement acoustique : $R_{A,tr}$ (=R_W+C_{tr}) ≥ 57 dB.

Constitution :

- Voiles de béton plein d'une épaisseur minimale de 20 cm (masse surfacique ≥ 470 kg/m²).

Localisation :

- *Ensemble des toitures à l'exception de la grande salle et de du dojo.*

5.2 FAÇADES MÉTALLIQUES

Performance :

- Indice d'affaiblissement acoustique : $R_{A,tr}$ ≥ 28 dB
- Coefficient d'absorption α_w ≥ 1.00

Exemple :

- Bardage de type CN610i de chez ARVAL ou équivalent acoustique

Constitution :

- Plateau intérieur **perforé**, épaisseur minimale de 0.75 mm
- Feutre acoustique de 20 mm de type CLADACOUSTIC de chez ISOVER ou équivalent acoustique
- Laine minérale de 190 mm
- Profil de bardage extérieur, épaisseur minimale de 0.75 mm

Localisation :

- *Façades de la grande salle*

5.3 COUVERTURE

Couverture avec étanchéité et sous face perforée

Performance :

- Indice d'affaiblissement acoustique : $R_{A,tr}$ (=R_W+C_{tr}) ≥ 29 dB.
- Coefficient d'absorption α_w ≥ 0.90

Exemple :

- Complexe de toiture métallique de type CN1116 de chez ARVAL ou équivalent acoustique

Constitution (de l'extérieur vers l'intérieur):

- Étanchéité multicouche bitume
- Laine minérale, de type ALPHATOIT 37 de chez ISOVER épaisseur minimale de 160 mm
- Feutre laine de verre revêtu d'un pare vapeur alu 30 mm
- Plateau intérieur **perforé** type HACIERCO 74SPS ou 56 SPS, épaisseur minimale de 0.75 mm

Localisation :

- *Toitures de la grande salle et du dojo .*

5.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES OU MURS RIDEAUX

5.4.1 Menuiseries $R_{A,tr}$ (=R_w+C_{tr}) ≥ 34 dB

Performance :

- Indice d'affaiblissement acoustique : $R_{A,tr}$ (=R_w+C_{tr}) ≥ 34 dB.

Localisation :

- *Façades de la salle d'activités et de la salle de réunion.*

5.4.2 Menuiseries $R_{A,tr}$ (=R_w+C_{tr}) ≥ 29 dB

Performance :

- Indice d'affaiblissement acoustique : $R_{A,tr}$ (=R_w+C_{tr}) ≥ 29 dB.

Localisation :

- *Façades de la grande salle*
- *Façades du DOJO*
- *Façades du bureau d'accueil*

5.5 DOUBLAGES INTÉRIEURS

Doublage composé d'une plaque de plâtre collée sur un isolant, polystyrène expansé élastifié ou laine minérale, épaisseur d'isolant selon demande thermique.

Performance :

- Gain $\Delta R_{A,tr}$ (=R_W+C_{tr}) ≥ 2 dB sur paroi support du type blocs de béton creux.

Exemple :

- PREGYMAX de chez SINIAT, POLYPLAC PHONIK de chez KNAUF ou DOUBLISSIMO THA de chez PLACO ou CALIBEL D'ISOVER ou équivalent acoustique.

Localisation :

- *Façades béton, selon besoin thermique.*

5.6 GAINES TECHNIQUES

Performance :

- Indice d'affaiblissement acoustique R_A (=R_W+C) ≥ 35 dB.
- Perte par insertion aux bruits aériens ΔL_{an} ≥ 29 dB.

Constitution :

- Complexe composé de 2 plaques de plâtre BA13 sur une face de l'ossature métallique avec une laine minérale de 45 mm en plenum.

Localisation :

- *Ensemble des gaines techniques.*

5.7 FAUX-PLAFONDS ABSORBANTS

5.7.1 Faux plafond fibres minérales

Performance :

- Coefficient d'absorption $\alpha_w \geq 0.90$.

Exemple / Constitution :

- Plafond de type Advantage de chez Ecophon ou équivalent acoustique.

Localisation :

- *Infirmerie (optionnel)*
- *Bureaux (optionnel)*
- *Dégagement entre salle de réunion et salle d'activités*
- *Salle de réunion – convivialité sur au moins 60 % de la surface*
- *Salle d'activités sur au moins 70 % de la surface (une partie pourra être positionné en mural, contre le séparatif avec les sanitaires).*

5.7.2 Faux plafond fibres de bois

Plafond en dalles de fibres de bois agglomérée.

Performance :

- Coefficient d'absorption $\alpha_w \geq 0.85$.

Exemple / Constitution :

- Faux plafond en fibres de bois agglomérée au ciment et/ou à la chaux de type Organic Twin 35 de chez Knauf ou équivalent acoustique.

Localisation :

- *Hall accueil*
- *Circulations*

5.8 REVÊTEMENTS MURAUX

Panneaux acoustiques suspendus en laine de verre de haute densité, revêtus sur une face

Performance :

- Aire d'absorption équivalente à 1000 Hz : $AAE_{1000Hz} \geq 1.1$ m², pour des panneaux de dimensions 1200 x 600 mm.

Exemple :

- Produit de type SOLO de chez ECOPHON ou équivalent acoustique.

Localisation

- *En mural dans la salle d'activités.*

5.9 MENUISERIES INTÉRIEURES

5.9.1 Bloc porte R_A (=R_W+C) ≥ 35 dB

Performance :

- Indice d'affaiblissement acoustique : R_A (=R_w+C) ≥ 35 dB.

Localisation :

- *Portes de la salle de réunion*
- *Portes de la salle d'activités*

5.9.2 Bloc porte R_A (=R_W+C) ≥ 30 dB

Performance :

- Indice d'affaiblissement acoustique : R_A (=R_w+C) ≥ 30 dB.

Localisation :

- *Portes de la salle de sport sur circulation.*
- *Porte du dojo sur circulation*
- *Portes des bureaux*

5.10 REVÊTEMENTS DE SOL

5.10.1 Revêtements de sol souple (PVC, Linoleum, Caoutchouc)

Performance

- Indice de réduction du niveau de bruit de choc ΔL_w ≥ 19 dB.

Exemple :

- Produit de type TAPIFLEX EXCELLENCE de chez TARKETT ou équivalent acoustique.

Localisation :

- *Accueil.*
- *Circulations.*
- *Salles de réunion et d'activités.*
- *Bureaux.*
- *Infirmerie.*

5.10.2 Revêtements de sol sportif

Performance

- Indice de réduction du niveau de bruit de choc ΔL_w ≥ 20 dB.

Exemple :

- Produit de type TARAFLEX PERFORMANCE de chez GERFLOR ou équivalent acoustique.

Localisation :

- *Grande salle*
- *Aire de pratique.*

5.11 CVC – PLOMBERIE - SANITAIRES

5.11.1 Pièges à son

Les silencieux seront localisés le plus près possible du ventilateur ou de la paroi séparative, en s'assurant que la distance ventilateur/silencieux soit compatible avec un écoulement aérodynamique non turbulent.

Pièges à sons circulaires ou rectangulaires à baffles acoustiques, montés en gaine. Constitués d'une enveloppe en tôle, d'un matériau absorbant (laine minérale) revêtu d'un voile de verre antidéfibrage ou d'une tôle perforée.

Dimensionnement pour des vitesses d'air ne dépassant pas 3 $m.s^{-1}$. L'entreprise veillera à ce que la vitesse d'air n'entraine pas de bruit régénéré par le piège à son dépassant les niveaux règlementaires autorisés.

Localisation :

- *Sur les réseaux de reprise et de soufflage d'air. Prise d'air et rejet.*

- *Toutes CTA, en prise d'air neuf et rejet, soufflage et reprise, et caissons de ventilation.*

5.11.2 Panneaux rayonnants

Performance :

- Coefficient d'absorption $\alpha_w \geq 0.85$.

Localisation :

- *Dans l'ensemble des espaces, en fonction des surfaces des panneaux.*

5.11.3 Bruits solidiens – Vibrations

Les centrales de traitement d'air, caissons de ventilation, compresseurs et autres équipements climatiques et électriques, susceptible de générer des vibrations seront posés sur des supports anti-vibratiles. Ceux-ci doivent être adaptés aux poids des équipements, à leurs vitesses de rotation ainsi qu'aux forces transférées. Le taux de filtrage de ces supports doit être d'au moins 95 % à la fréquence de rotation la plus basse des équipements.

Si nécessaire, les équipements sont posés sur massif d'inertie qui est lui-même posé sur les dispositifs antivibratiles. Dans ce cas, les plots antivibratiles doivent être adaptés au poids de l'ensemble. Ce massif est constitué en béton et son poids doit représenter au moins 3 fois celui de l'équipement.

La désolidarisation ne doit pas être constituée par une couche continue de matériau en sous-face du massif ou de l'équipement.

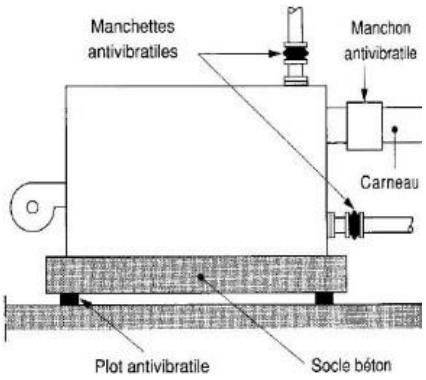


Schéma de principe ne constituant pas un détail d'exécution

Les caissons de ventilation et CTA, les équipements reliés à des conduits, seront raccordés aux conduits au moyen de manchettes souples (à l'aspiration et au refoulement).

Toutes les gaines doivent être fixées via des systèmes anti-vibratiles. Les colliers et les garnitures résilientes devront apporter une atténuation par rapport à des fixations rigides permettant de respecter les niveaux règlementaires.

L'entreprise titulaire du lot devra s'assurer de la bonne tenue mécanique de l'équipement technique après désolidarisation vibratoire ainsi que de sa résistance au vent.

5.12 ÉLECTRICITÉ

5.12.1 Généralités

Les équipements ne devront pas générer de niveaux de bruit supérieurs aux réglementations, que ce soit en termes de niveau de bruit d'équipements à l'intérieur des espaces ou de niveau de bruit ambiant à l'extérieur.

5.12.2 Traitement des vibrations

Tous les appareils susceptibles de générer des vibrations doivent être posés sur des supports anti-vibratiles. Ces supports devront atténuer les vibrations d'au moins 95%. Ils doivent également être désolidarisés des parois verticales par interposition de matériaux résilients. Leur implantation ne doit pas affaiblir les caractéristiques d'isolement acoustique des parois supports. Aussi, les niches d'encastrement sont à éviter.

6.6 Annexe 6 : Délibération du conseil municipal du 26/06/2024

MAIRIE DE TOULOUSE

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

Séance du mercredi 26 juin 2024

9.8 – Guilhermy/Saint-Simon - Construction d'un gymnase - Dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse : décision de non-soumission du projet à évaluation environnementale - *24-0422*

Construction - -

62

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 20 juin 2024, s'est réuni dans la Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville.

- **Présents :** Jean-Luc MOUDENC Maire, Président
Marion LALANE-DE LAUBADERE, Jean-Michel LATTES, Agnès PLAGNEUX BERTRAND, Sacha BRIAND, Nicole YARDENI, Francis GRASS, Patricia BEZ, Ollivier ARSAC, Annette LAIGNEAU, Jean-Jacques BOLZAN, Daniel ROUGE, Emilion ESNAULT, Laurence KATZENMAYER, Pierre TRAUTMANN, Valérie JACQUET-VIOLLEAU, Pierre ESPLUGAS-LABATUT, Souhayla MARTY, Djillali LAHIANI, Cécile DUFRAISSE, Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Isabelle FERRER, Maxime BOYER, Christine ESCOULAN, Jean-Claude DARDELET, Ghislaine DELMOND, Julie ESCUDIER, Nicole MIQUEL BELAUD, Jean-Paul BOUCHE, François CHOLLET, Françoise AMPOULANGE, Thierry SENTOUS, Henri DE LAGOUTINE, Bertrand SERP, Caroline ADOUE BIELSA, Jonnhy DUNAL, Marine LEFEVRE, Claire NISON, Samir HAJIJE, Nicolas MISIAK, Christophe ALVES, Gaëtan COGNARD, Gnadang OUSMANE, Clément RIQUET, Fella ALLAL, Nadia SOUSSI, Maroua BOUZAIDA SYLLA, Julie PHARAMOND, Nina OCHOA, Julienne MUKABUCYANA, Annamaria TRIPICCHIO ROGIER, Philippe PERRIN, Michèle BLEUSE, Jamal EL ARCH, Odile MAURIN, Pierre LACAZE, Isabelle HARDY, Hélène CABANES, Caroline HONVAULT, Antoine MAURICE, Aymeric DEHEURLES, Hélène MAGDO, Agathe ROBY, François BRIANÇON, Romain CUJIVES, Vincent GIBERT

- **Empêchée d'assister à la séance et a donné pouvoir :**
Brigitte MICOULEAU a donné pouvoir à Christophe ALVES, Jean-François PORTARRIEU a donné pouvoir à François CHOLLET, Maxime LE TEXIER a donné pouvoir à Caroline HONVAULT

- **Empêchés d'assister temporairement à la séance et ont donné pouvoir :**
Annette LAIGNEAU à partir du dossier 1.1 jusqu'au dossier 3.1, Gnadang OUSMANE à partir du dossier 5.1 jusqu'au dossier 9.3, Nadia SOUSSI à partir du dossier 1.1 jusqu'au dossier 28.10, François BRIANÇON à partir du dossier 4.1 jusqu'au dossier 4.21.

- **Empêchés d'assister temporairement à la séance sans donner pouvoir :**
Jean-Luc MOUDENC au moment du dossier 4.1 et à partir du dossier 18.2 jusqu'au dossier 28.9, Maxime BOYER au moment du dossier 28.6, Jean-Paul BOUCHE au moment du dossier 4.8, Julie PHARAMOND au moment du dossier 28.11, Hélène MAGDO au moment du dossier 13.7 et à partir du vœu n°4.

Secrétaire de séance : Nina OCHOA.

Résultat du vote :

Adopté à l'unanimité

Conseil Municipal N° 2 du 26 juin 2024

Délibération n° 9.8

MAIRIE DE TOULOUSE

Guilhermy/Saint-Simon - Construction d'un gymnase - Dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse : décision de non-soumission du projet à évaluation environnementale

Construction
24-0422

Mesdames, Messieurs,

La Mairie de Toulouse porte le projet de construction d'un nouveau gymnase dans le quartier de Guilhermy/Saint-Simon, afin de répondre aux besoins en équipements sportifs de la zone. Ce projet porte sur la création d'une aire de pratique multi-sports permettant la pratique du handball, du volleyball, du basketball et du badminton, conforme aux normes des 4 fédérations ce qui permettra d'y organiser des compétitions de niveau régional. Sont également prévus des tribunes intérieures, un dojo, des locaux et vestiaires associés, des locaux réservés aux agents municipaux, une salle d'activités ainsi qu'une aire de stationnement extérieure pour le personnel de service.

Le projet nécessite une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet, pour permettre :

- la réduction de la marge de recul de 100 mètres aux abords de la rocade Arc-en-Ciel,
- l'adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Guilhermy.

La Mairie de Toulouse, personne publique responsable, a ainsi saisi l'autorité environnementale pour avis sur ce projet. Au regard des caractéristiques du projet, par décision en date du 10 avril 2024, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie a dispensé cette déclaration de projet d'évaluation environnementale (cf. annexe).

Il est ainsi proposé, conformément à l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, de suivre l'avis de la MRAe, en ne réalisant pas d'évaluation environnementale pour le projet de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, et de poursuivre la procédure.

En conséquence et si tel est votre avis, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter la délibération suivante :

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes,

Vu le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-39, ses articles L. 153-54 à L. 153-59 et ses articles R. 153-15 à 17,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Ville de Toulouse, approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 27 juin 2013 et dont la dernière modification en date a été approuvée par délibération du Conseil Métropolitain du 12 octobre 2023,

Vu l'avis conforme de la MRAe en date du 10 avril 2024 dispensant d'évaluation environnementale le dossier de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Ville de Toulouse,

Considérant que l'unique point d'objet de projet de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, ne présente par nature de risque potentiel notable sur l'environnement au niveau du document d'urbanisme,

Considérant le caractère d'utilité publique du projet,

Article 1 : Le Conseil Municipal décide de poursuivre la procédure de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole – Commune de Toulouse par déclaration de projet, pour la construction d'un gymnase dans le quartier Guilhermy/Saint-Simon.

Article 2 : Le Conseil Municipal, sur la base de l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, décide de ne pas soumettre le dossier à évaluation environnementale dans la mesure où ce projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Article 3 : Le Conseil Municipal décide de joindre au dossier d'enquête publique de la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole – Commune de Toulouse, conformément à l'article R.104-35 du Code de l'urbanisme, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Article 4 : Le Conseil Municipal décide que la présente délibération sera affichée durant un mois à la Mairie de Toulouse, conformément aux articles R. 104-37, R. 143-15, R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Article 5 : Le Conseil Municipal précise que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État, sa publication sous forme électronique, en vertu des articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales, et l'accomplissement des mesures d'affichage édictées à l'article 3 ci-dessus.

Article 6 : Le Conseil Municipal indique qu'en vertu de l'article R. 153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 du Code de l'urbanisme, au moment de l'approbation du PLU.

Article 7 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire de Toulouse à signer tous les actes afférents.

Délibération du Conseil Municipal
Publiée le : - 3 JUIL. 2024
reçue à la Préfecture le - 2 JUIL. 2024

LES CONCLUSIONS DU RAPPORT SONT ADOPTEES
POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,



Jean-Luc MOUDENC

6.7 Annexe 7 : PV de la réunion d'examen conjoint

Document joint à part

www.egis-group.com

egis

Plan Local d'Urbanisme



Toulouse

2e Modification simplifiée

approuvée par délibération du 12/12/2024

1 - Rapport de Présentation

1D - Explication des choix retenus ...

1D2 - pour établir les Zones, le Règlement, les OAP et les changements apportés

MAIRIE DE TOULOUSE

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. CADRE RÉGLEMENTAIRE.....5

1.1 L'évolution du document d'urbanisme.....5

1.2 Cadre législatif.....5

1.2.1 Champ d'application de la procédure de modification simplifiée.....5

1.2.2 Déroulement de la procédure.....5

1.3 Les objectifs de la 2e modification simplifiée du PLU.....7

1.3.1 Les évolutions du document d'urbanisme.....7

1.3.2 Une procédure adaptée aux enjeux émis.....8

2. CHANGEMENTS APPORTÉS AU DOCUMENT D'URBANISME.....10

2.1 Compatibilité du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible.....10

2.1.1 Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) *(Approuvé le 21/04/2017)*.....10

2.1.2 Compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU) *(Approuvé le 17/10/2012)*.....10

2.1.3 Compatibilité avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) *(Approuvé le 27/06/2019)*.....10

2.2 Exposé des motifs de modification et dispositions retenues.....11

2.2.1 Point d'objet n°1 - Rectification d'erreurs matérielles relatives au Document Graphique du Règlement (DGR), pièce 4B2 – Cahier au 1/2500° : rendre à nouveau opposable les dispositions réglementaires concernant l'OAP Cervantès, l'OAP Alfred Nobel, le projet Nuitter et l'emplacement réservé n°52.....11

2.2.2 Point d'objet n°2 - Rectification d'une erreur matérielle relative au règlement écrit (pièce 4A) : mise en cohérence des cartographies par type de zones avec les nouvelles zones créées par la modification n°2 du PLU.....16

2.2.3 Point d'objet n°3 - Rectification d'une erreur matérielle relative à la liste des parcelles concernées par une Servitude pour Equipements Publics (pièce 4C) : supprimer la Servitudes pour Equipements Publics (SEP) n°31 telle que supprimée par la modification n°2 du PLU.....18

1. Cadre réglementaire

1.1 L'évolution du document d'urbanisme

La commune de Toulouse est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil de Communauté le 27 juin 2013, qui a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- **1ère procédure de modification** approuvée par délibération du Conseil de la Métropole le 10 novembre 2016
- **6ème Mise à jour** approuvée par arrêté du 8 mars 2018
- **1ère procédure de modification simplifiée** approuvée par délibération du Conseil de la Métropole le 12 avril 2018
- **2ème procédure de modification** approuvée par délibération du Conseil de la Métropole le 12 octobre 2023
- **8ème procédure de mise en compatibilité** approuvée par arrêté préfectoral le 23 janvier 2024

Conformément aux dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme, Toulouse Métropole lance le projet de 2ème modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Toulouse.

Elle vise à corriger des erreurs matérielles issues de la 8ème mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. Ces erreurs concernent trois documents liés aux pièces réglementaires.

1.2 Cadre législatif

1.2.1 Champ d'application de la procédure de modification simplifiée

En application des articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme peuvent évoluer selon une procédure dite de « modification simplifiée » qui ne comporte pas d'enquête publique mais une simple mise à disposition du dossier au public.

Cette procédure simplifiée peut intervenir dans les cas suivants :

1) lorsque les évolutions n'entrent pas dans le champ d'application de la modification mentionnées à l'article L.153-41,

2) dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28,

3) dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle,

4) dans les cas prévus au II de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme.

La présente procédure s'inscrit dans le cadre d'une procédure ayant uniquement pour objet la rectification d'erreurs matérielles définie à l'article L.153-45, 3° du Code de l'urbanisme. Par conséquent, elle n'est pas soumise aux dispositions de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme relatives à l'évaluation environnementale.

1.2.2 Déroulement de la procédure

La 2ème modification simplifiée du PLU Toulouse Métropole, commune de Toulouse, a été lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 10 juillet 2024 (AGT-24-0161).

- **Contenu du dossier**

Le dossier devra contenir :

- Une notice exposant les motifs des changements envisagés. Elle vient compléter le rapport de présentation initial du PLU (R.151-5) ;
- Les pièces du dossier de PLU présentant les modifications apportées ;
- Les pièces relatives à la procédure administrative ;
- Les avis de personnes publiques associées.

- **Notification du dossier aux personnes publiques associées**

Conformément aux articles L.153-40, L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du Code de l'urbanisme, la Métropole, compétente en matière d'urbanisme réglementaire, a notifié le dossier de modification simplifiée, avant le début de la mise à disposition aux personnes publiques suivantes pour information :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires,
- Madame la Présidente du Conseil Régional Occitanie,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Haute-Garonne,
- Madame la Présidente du SMEAT,
- Monsieur le Président de Tisseo SMTC,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse,
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,
- Madame la Directrice territoriale SNCF réseau ingénierie et projets,

Ainsi qu'à Monsieur le Maire de Toulouse.

- **Mise à disposition**

Conformément à la délibération cadre du Conseil de la Métropole en date du 09/04/2015, les modalités de mise à disposition au public du dossier de la 2ème modification simplifiée sont définies par arrêté en date du 10 juillet 2024.

Il précise que le dossier est consultable du 2 septembre 2024 au 2 octobre 2024 inclus :

- en version informatique sur le site Internet de Toulouse Métropole : https://metropole.toulouse.fr/plu-de-toulouse-procedures,
- en version papier aux jours et heures habituelles d'ouverture au public au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h,

Cet arrêté est inclus dans le dossier « Documents relatifs à la procédure ».

Les registres papiers et numériques sont consultables au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h.

Le dossier mis à disposition du public est complété par un certain nombre de pièces administratives (arrêté, délibération) et éventuellement, les avis des personnes publiques associées (PPA) au fur et à mesure de leur réception par le maître d'ouvrage.

A l'issue de la mise à disposition, le dossier sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par le grand public ou les personnes publiques qui se seront exprimées.

- **Avis de la commune et délibération de Toulouse Métropole**

Après avis de la commune, le bilan de la mise à disposition sera présenté en Conseil de la Métropole et le projet de modification simplifiée sera soumis à l'approbation du même Conseil.

- **Calendrier de la procédure de modification simplifiée du PLU**

Arrêté du Président de Toulouse Métropole de lancement de la procédure et fixant les dates de mise à disposition au public	*L.153-37 CU* *L.153-47 CU* *Mesures de publicités*
Notification du dossier de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées	*L.153-40 CU* *L.132-7 et L.132-9 CU*
Mise à disposition du dossier au public (1 mois)	*Publication d'un avis au public sur les modalités de la mise à disposition dans un journal diffusé dans le département (au moins 8 jours avant la mise à disposition)*
Modifications éventuelles et avis de la commune	
Délibération du Conseil de la Métropole approuvant le dossier prenant en compte les éléments de mise à disposition	*L.153-47 CU* *Mesures publicités* *Caractère exécutoire*

1.3 Les objectifs de la 2e modification simplifiée du PLU

1.3.1 Les évolutions du document d'urbanisme

Points d'objet	Projet - Type de modification	Pièce du dossier concernée
1.	Correction du Document Graphique du Règlement (DGR), pièce 4B2, concernant l'OAP Cervantès, l'OAP Alfred Nobel, le projet Nuitter et l'emplacement réservé n°52, créés lors de la modification n°2 du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse.	
	Rectification de quatre erreurs matérielles concernant la pièce 4B2 Document Graphique du Règlement – Cahier au 1/2500ème. Il s'agit de rendre à nouveau opposable les dispositions réglementaires des OAP Cervantès et Alfred Nobel, du projet Nuitter et de l'emplacement réservé n°52, créés lors de la modification n°2 du PLU de Toulouse, suite à leur suppression par erreur sur les planches n°32, n°41 et n°42 de la pièce 4B2 lors de la 8ème mise en compatibilité du PLU de Toulouse.	**4 - Pièces réglementaires** **4B - Document Graphique du Règlement (DGR)** **4B2 - Cahier au 1/2500ème**

Points d'objet	Projet - Type de modification	Pièce du dossier concernée
2.	Mise en cohérence des cartographies par type de zone du règlement écrit, pièce 4A, avec le Plan de zonage au 1/15 000e, pièce 4B1	
	Rectification des erreurs matérielles concernant la pièce 4A - Règlement écrit. Il s'agit de mettre en cohérence dans le règlement écrit, pièce 4A, les cartographies par type de zone avec les nouvelles zones créées lors de la modification n°2 du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, le 12 octobre 2023, suite à leur suppression par erreur lors de l'approbation de la 8ème mise en compatibilité du PLU de Toulouse le 23 janvier 2024.	**4 - Pièces réglementaires** **4A - Règlement écrit**
3.	Rectification de la Liste des emplacements réservés, servitudes pour équipements publics, pièce 4C	
	Correction d'une erreur matérielle concernant la pièce 4C – Liste des emplacements réservés, servitudes pour équipements publics. Il s'agit de supprimer la Servitude pour Equipements Publics n°31 dans la liste des parcelles concernées par des SEP, pièce 4C, telle qu'elle avait été supprimée par la modification n°2 du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, le 12 octobre 2023, remis par erreur dans cette liste lors de l'approbation de la 8ème mise en compatibilité du PLU de Toulouse le 23 janvier 2024.	**4 - Pièces réglementaires** **4C - Liste des emplacements réservés, servitudes pour équipements publics**

1.3.2 Une procédure adaptée aux enjeux émis

Dans un arrêt du 31 janvier 2020, n°416364, le Conseil d'État précise la notion de rectification d'une erreur matérielle permettant de recourir à la procédure de modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme (article L.153-45, 3°du Code de l'urbanisme). Le juge précise ainsi que la procédure de modification simplifiée *« est légalement possible en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme »*.

Ainsi, il est possible de mener une modification simplifiée pour erreur matérielle :

- en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique, mais également en cas de simple omission ;
- portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage ;
- et résultant en une disposition contradictoire avec les autres documents du PLU, qui permettent d'établir l'intention des rédacteurs du PLU.

Les points d'objet envisagés par la 2ème modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, correspondent bien à la rectification d'erreurs matérielles.

En effet, il a été constaté que certains points d'objets créés par la modification n°2 du PLU de Toulouse le 12 octobre 2023 ont malencontreusement été supprimés sur les pièces 4B2, 4A et 4C lors de la 8ème procédure de mise en compatibilité (MEC) du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse approuvée le 23 janvier 2024.

Il s'agit bien de malfaçons survenues lors de la MEC n°8, constitutives d'erreurs matérielles qu'il convient de corriger.

2. Changements apportés au document d'urbanisme

2.1 Compatibilité du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible

2.1.1 Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) *(Approuvé le 21/04/2017)*

Le projet d'aménagement du SCoT de la Grande agglomération toulousaine, approuvé le 21/04/2017, s'organise autour de 3 grands axes, repris dans le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) :

- maîtriser l'urbanisation
- polariser le développement
- relier les territoires

Le chapitre « Piloter le projet » permet d'aborder la mise en œuvre de ces orientations et la gouvernance territoriale. La compatibilité de la procédure de modification simplifiée du PLU de Toulouse respecte ces 3 axes du SCoT, dans la mesure où l'objet de cette procédure consiste uniquement à corriger des erreurs matérielles, observées à l'occasion de la 8ème procédure de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse du 23 janvier 2024, en rétablissant dans le document d'urbanisme les points d'objet issus de la modification n°2 du PLU du 12 octobre 2023, elle-même compatible avec le SCoT.

2.1.2 Compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU) *(Approuvé le 17/10/2012)*

La présente procédure n'intervient que sur des modifications relatives à des erreurs matérielles survenues lors de la 8ème procédure de mise en compatibilité du PLU de Toulouse du 23 janvier 2024, et consiste à rétablir les points d'objet omis, issus de la modification n°2 du PLU du 12 octobre 2023. Elle respecte ainsi les grandes orientations du Plan de Déplacement Urbain, conformément à la modification n°2 du PLU du 12 octobre 2023. Ces principes d'articulation ne sont pas remis en cause par la présente procédure, et ne font donc pas l'objet d'une actualisation.

2.1.3 Compatibilité avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) *(Approuvé le 27/06/2019)*

La présente modification simplifiée du PLU intervient pour rectifier des erreurs matérielles issues de la 8ème procédure de mise en compatibilité du PLU de Toulouse du 23 janvier 2024 et respecte les grandes orientations du PCAET.

Le PCAET de Toulouse Métropole s'organise autour de 6 axes stratégiques :

• AXE 1 : Amplifier massivement la rénovation des logements et la qualité des aménagements pour assurer le bien vivre dans l'Éco-Métropole
• AXE 2 : Favoriser l'éco-mobilité et faciliter les déplacements pour rendre du temps aux Métropolitains
• AXE 3 : Développer les productions et consommations d'énergie renouvelables locales
• AXE 4 : Entreprendre, produire et consommer durablement dans une ville intelligente
• AXE 5 : Affirmer Toulouse Métropole comme animatrice territoriale de la Transition Énergétique
• AXE 6 : Innover pour l'exemplarité et généraliser les pratiques d'excellence

Les modifications envisagées dans cette procédure n'ont aucun impact sur la mise en œuvre des actions du PCAET. Aussi, ces corrections d'erreurs matérielles apportées au PLU de Toulouse sont compatibles avec ces six axes du PCAET de Toulouse Métropole.

2.2 Exposé des motifs de modification et dispositions retenues

2.2.1 Point d'objet n°1 - Rectification d'erreurs matérielles relatives au Document Graphique du Règlement (DGR), pièce 4B2 – Cahier au 1/2500° : rendre à nouveau opposable les dispositions réglementaires concernant l'OAP Cervantès, l'OAP Alfred Nobel, le projet Nuitter et l'emplacement réservé n°52.

- **Exposé des motifs de changements**

La dernière modification du PLU de Toulouse du 12 octobre 2023, visait, parmi ses principaux objectifs, à intégrer l'avancement des réflexions et études menées en matière de projets urbains mises en place pour accompagner le développement que connaît la métropole toulousaine. A travers des ajustements et adaptations ponctuelles de la réglementation urbaine et de ses différents outils, cette modification n°2 du PLU de Toulouse a ainsi débloqué certains projets se heurtant à des dispositions réglementaires non adaptées, suite à l'annulation du PLUiH en 2021.

Or, à l'issue de la 8ème procédure de mise en compatibilité (MEC) du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse approuvée le 23 janvier 2024, quatre points d'objets de la modification n°2 du PLU de Toulouse ont été supprimés malencontreusement sur les planches 32, 41 et 42 du Document Graphique du Règlement (pièce 4B2).

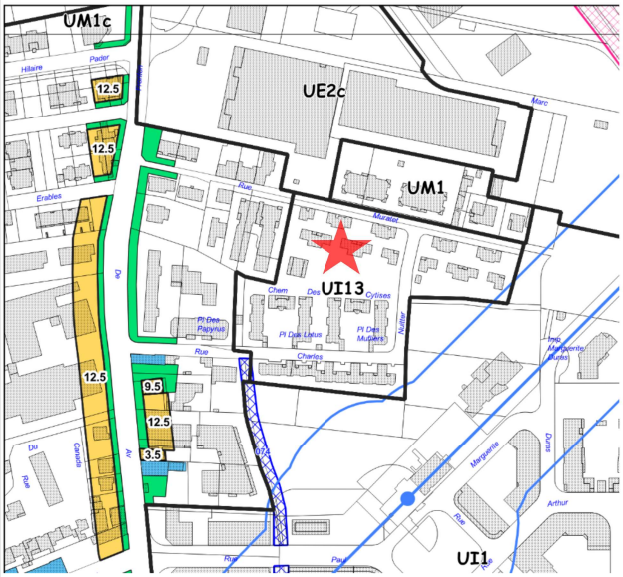
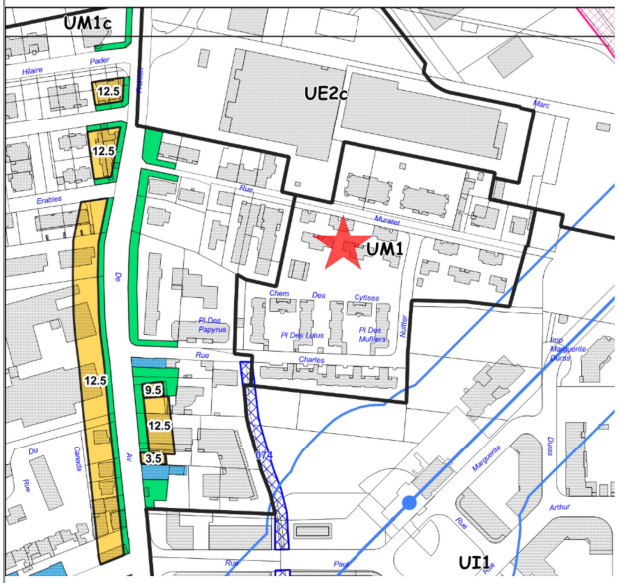
En effet, le zonage applicable aux périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Cervantès et Alfred Nobel, au périmètre du projet Nuitter et l'emplacement réservé n°52 n'ont pas été retranscrits sur le document graphique (pièce 4B2) lors de la 8ème procédure de mise en compatibilité (MEC) du PLU, ce qui empêche la bonne mise en œuvre des projets portés par la modification n°2 du PLU de Toulouse.

Par conséquent, la présente procédure de 2ème modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse propose de venir corriger cette omission sur le Document Graphique du Règlement (pièce 4B2), en reprenant les zonages tels qu'ils ont été créés par la modification n°2 du PLU de Toulouse approuvée le 12 octobre 2023 et qui ont été supprimés par erreur lors de l'approbation de la 8ème mise en compatibilité du PLU de Toulouse le 23 janvier 2024, afin de pouvoir appliquer les dispositions réglementaires permettant la mise en œuvre des projets Cervantès, Alfred Nobel, Nuitter ainsi que de l'emplacement réservé n°52.

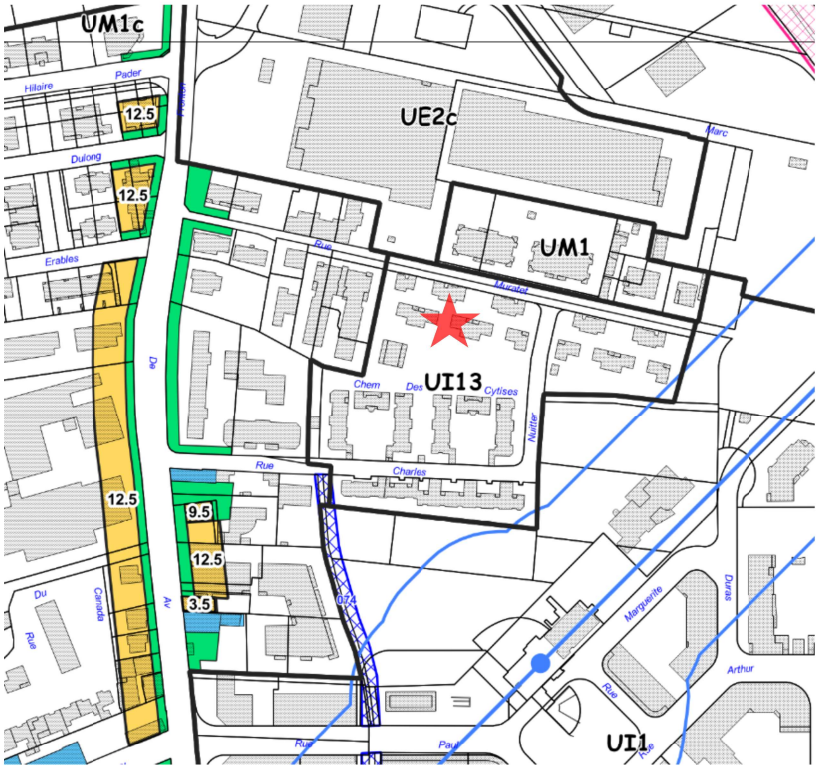
- **Modification des documents proposés**

4B2 - Document graphique du règlement

PROJET NUITTER

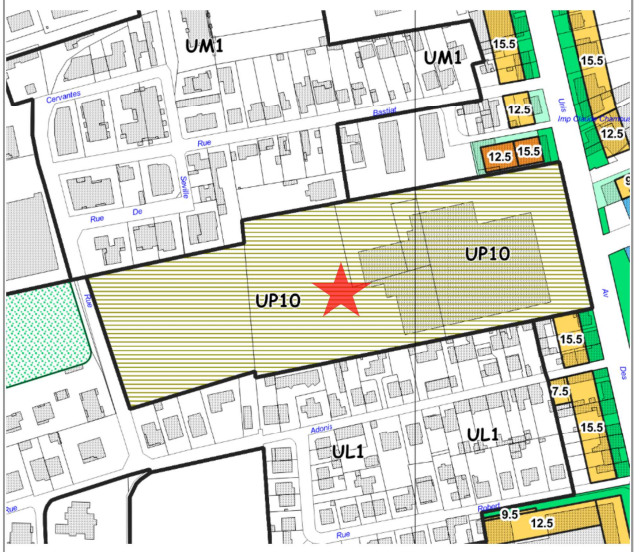
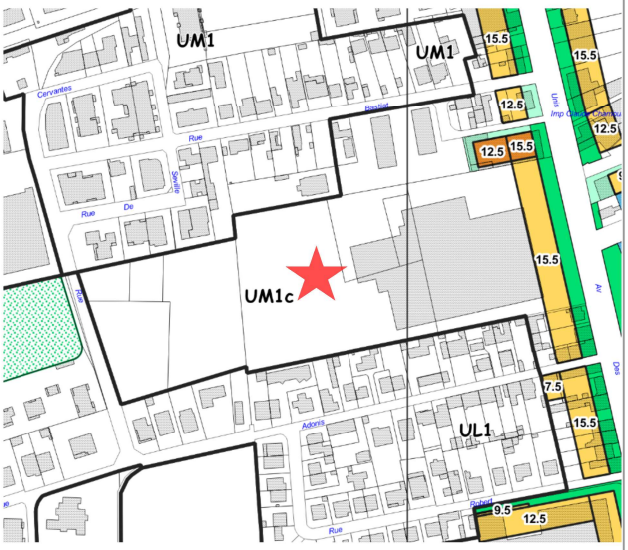
Modification n°2 du 12/10/2023	PLU opposable - Mise en compatibilité n°8 du 23/01/2024
	

Modification Simplifiée n°2

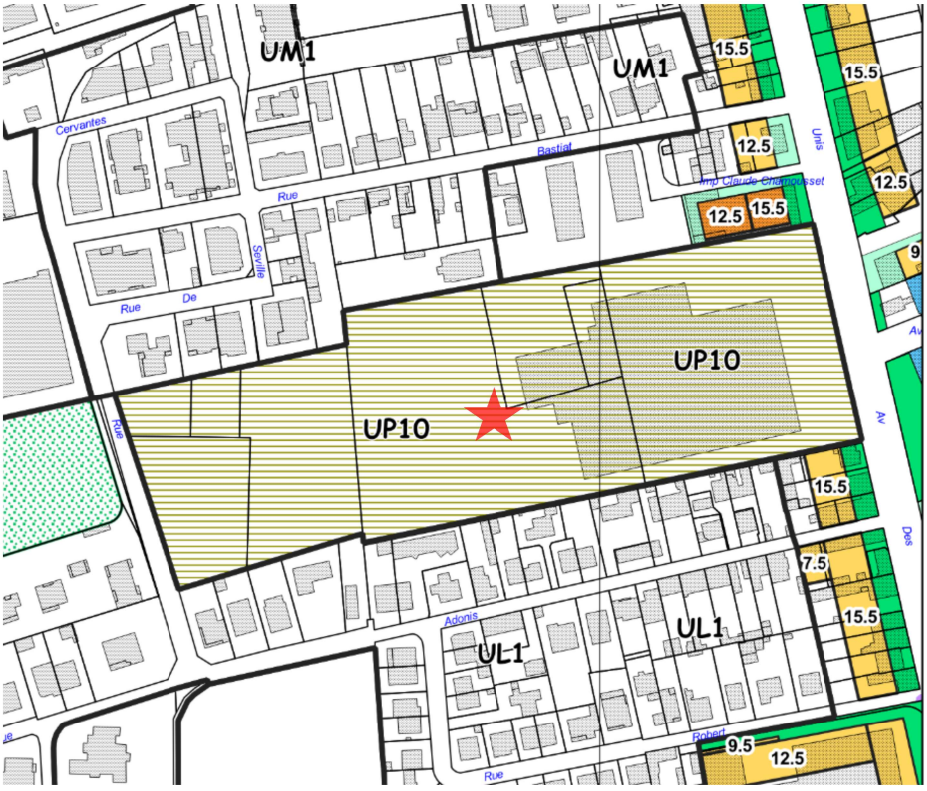


4B2 - Document graphique du règlement

PROJET CERVANTES

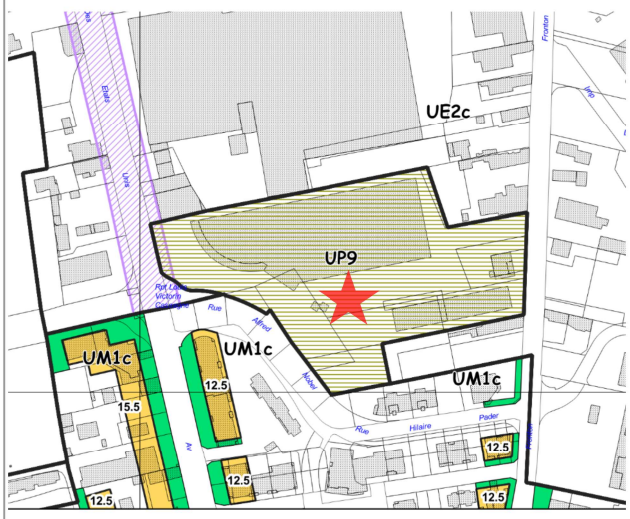
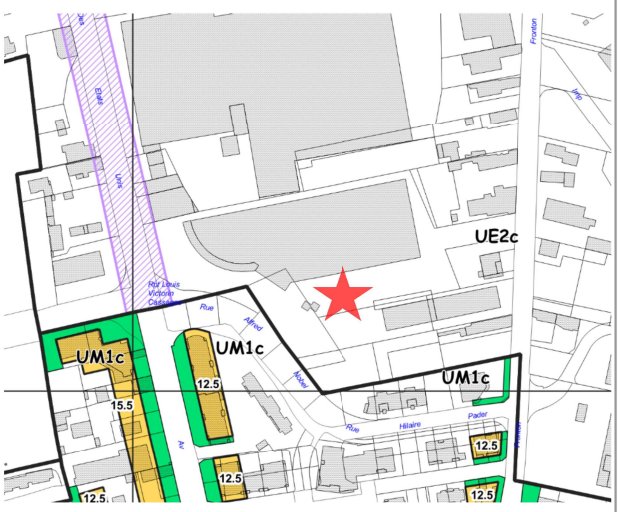
Modification n°2 du 12/10/2023	PLU opposable - Mise en compatibilité n°8 du 23/01/2024
	

Modification Simplifiée n°2

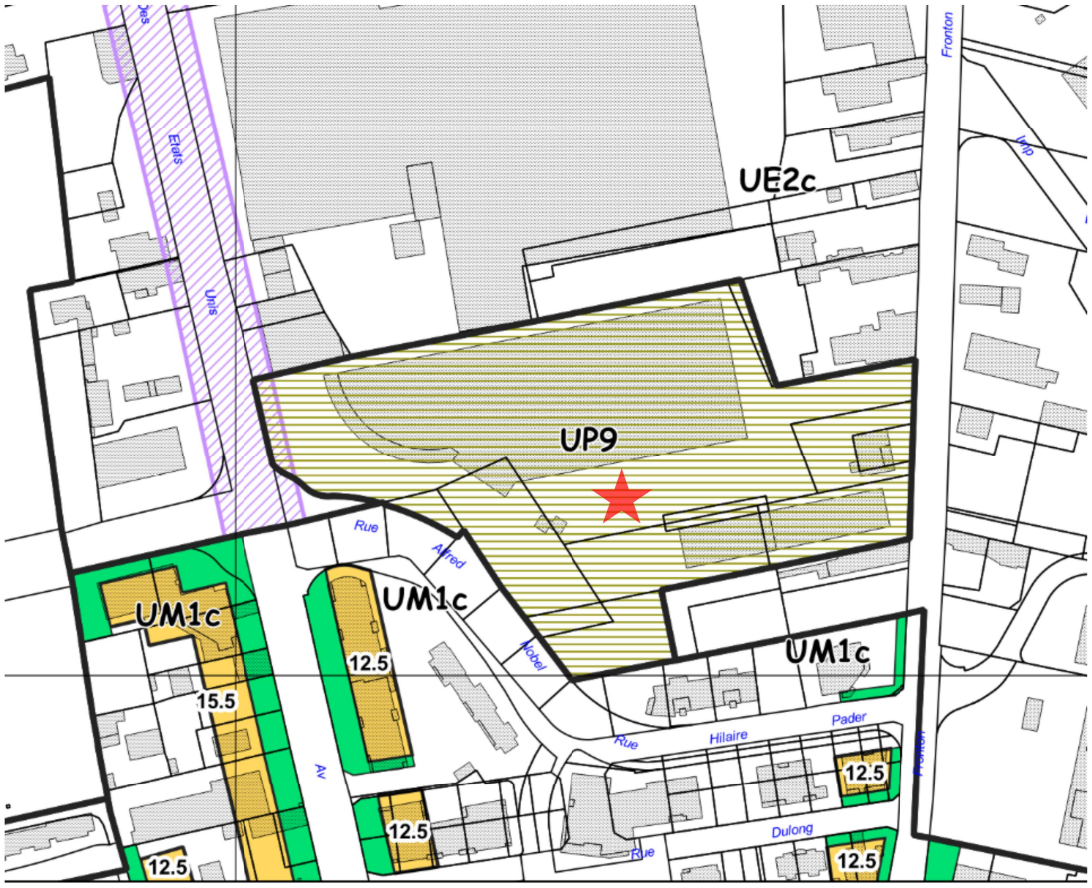


4B2 - Document graphique du règlement

PROJET ALFRED NOBEL

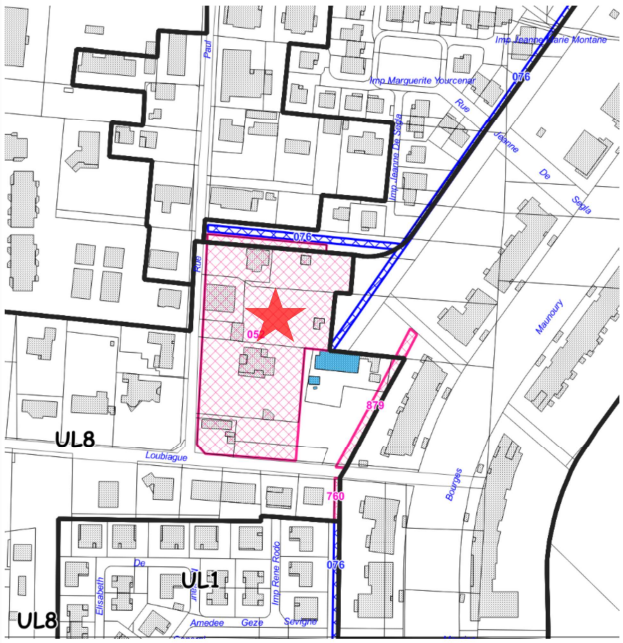
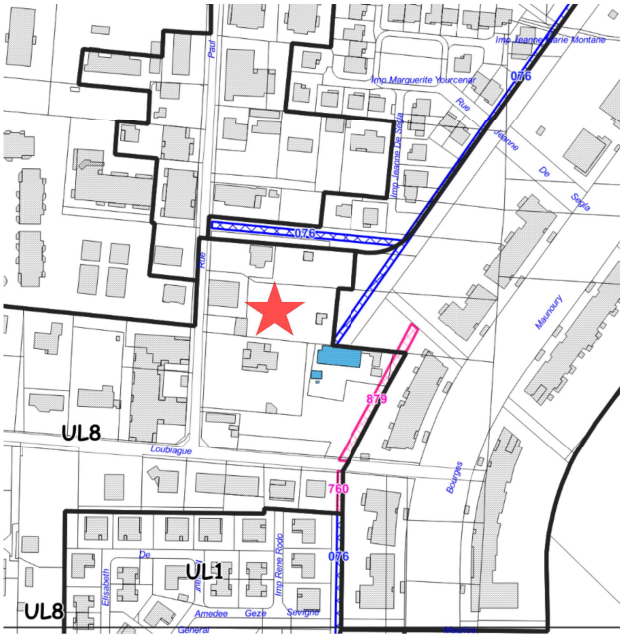
Modification n°2 du 12/10/2023	PLU opposable - Mise en compatibilité n°8 du 23/01/2024
	

Modification Simplifiée n°2

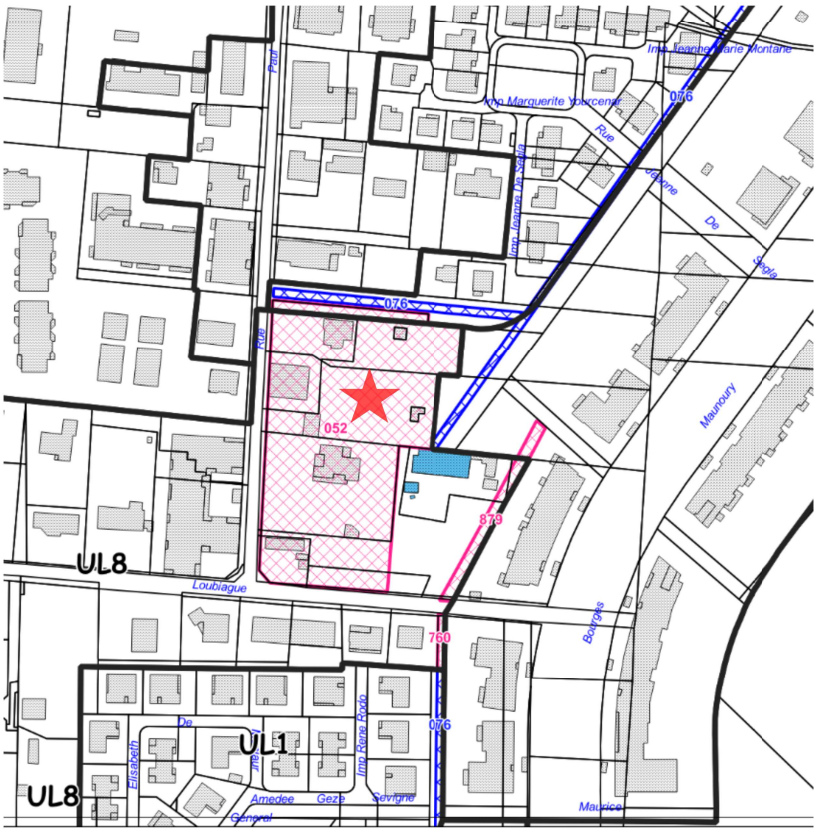


4B2 - Document graphique du règlement

SITE PAUL VALERY – Emplacement réservé n°52

Modification n°2 du 12/10/2023	PLU opposable - Mise en compatibilité n°8 du 23/01/2024
	

Modification Simplifiée n°2



2.2.2 Point d'objet n°2 - Rectification d'une erreur matérielle relative au règlement écrit (pièce 4A) : mise en cohérence des cartographies par type de zones avec les nouvelles zones créées par la modification n°2 du PLU

- **Exposé des motifs de changement**

Il s'agit clairement de rectifier une erreur matérielle présente dans la 8ème mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse approuvée le 23 janvier 2024, en corrigeant une omission sur les cartographies représentant les zonages du règlement écrit, pièce 4A.

En effet, lors de la 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, les cartographies par type de zone du règlement écrit, pièce 4A ont été modifiées pour correspondre aux différentes évolutions du zonage créées par cette procédure. Ainsi, ces cartographies par type de zone ont évolué de façon notable à l'occasion de cette procédure antérieure (MOD2_12 octobre 2023).

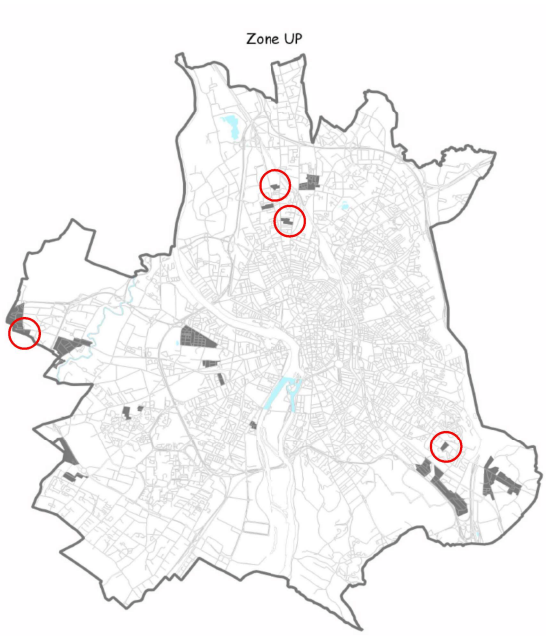
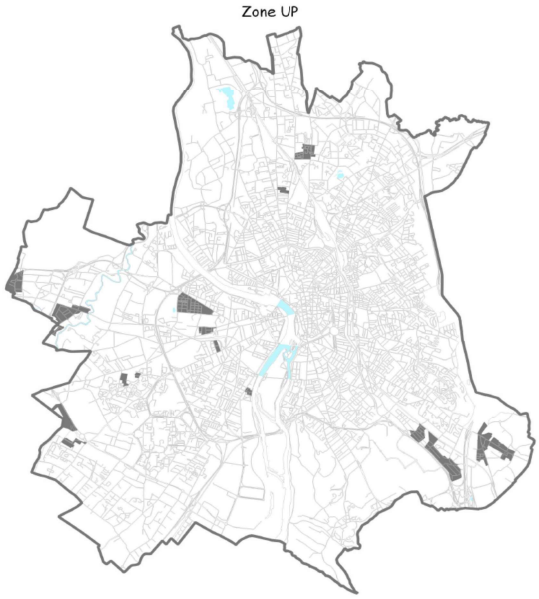
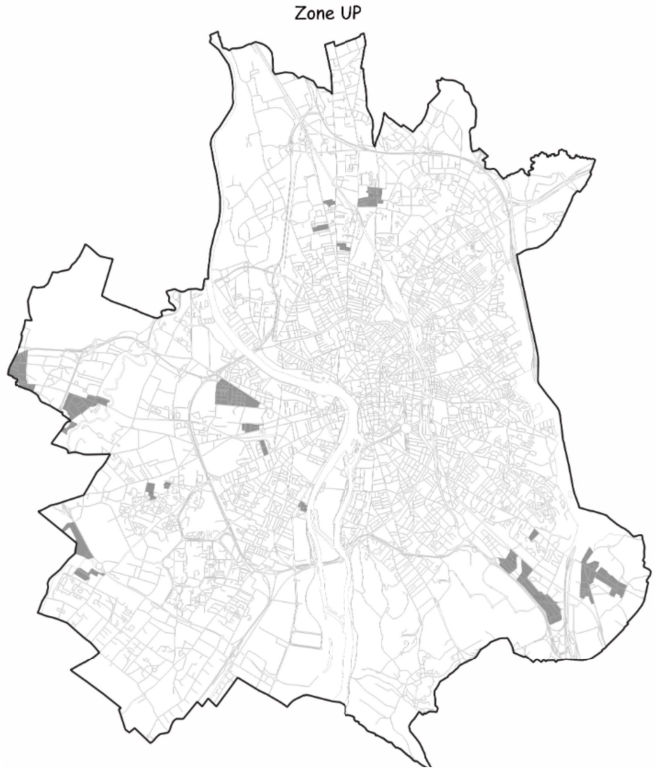
Or, à l'issue de l'approbation de la 8ème mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, il a été constaté dans la pièce 4A Règlement écrit, sur ces cartographies, une erreur de représentation graphique des zones telles qu'elles avaient été créées lors de la modification n°2 du PLU. En effet, le nouveau zonage issu de la modification n°2 du PLU de Toulouse n'a malencontreusement pas été reporté sur ces cartographies par type de zone.

Aussi, il convient de réajuster toutes ces cartographies afin de retrouver une cohérence d'ensemble dans le PLU opposable.

Il est donc proposé de rectifier l'ensemble des cartographies représentant les zonages de la pièce 4A Règlement écrit, pour les mettre en cohérence avec les nouveaux zonages créés lors de la modification n°2 du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse approuvée le 12 octobre 2023, suite à leur suppression par erreur lors de l'approbation de la 8ème mise en compatibilité du PLU de Toulouse le 23 janvier 2024.

Il s'agit des cartes représentant les zones suivantes : UC, UF, UCQ, UI, UIC, UM, UL, UP, UE, UE, 1AU, 1AUIC, AU0, A, N.

- **Modification des documents proposés**

4A – Règlement écrit	
Exemple : cartographie zone UP	
Modification n°2 du 12/10/2023	**PLU opposable - Mise en compatibilité n°8 du 23/01/2024**
	
Modification Simplifiée n°2	
	

2.2.3 Point d'objet n°3 - Rectification d'une erreur matérielle relative à la liste des parcelles concernées par une Servitude pour Equipements Publics (pièce 4C) : supprimer la Servitudes pour Equipements Publics (SEP) n°31 telle que supprimée par la modification n°2 du PLU

- **Exposé des motifs de changement**

La 2ème modification du PLU de Toulouse approuvée le 12 octobre 2023 avait notamment pour point d'objet la suppression de la Servitude pour Equipements Publics (SEP) n°31 afin de permettre la réalisation du projet de maison de santé dans le quartier de l'ancienne ZAC Saint-Exupéry Montaudran.

La liste des emplacements réservés, servitudes pour équipements publics, pièce 4C a donc été modifiée en ce sens à l'occasion de cette procédure de modification du PLU de Toulouse, afin de bien prendre en compte cette suppression.

Or, à l'issue de l'approbation de la 8ème mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, il a été constaté dans cette pièce 4C, une erreur concernant la liste des parcelles concernées par les SEP (troisième partie du document). En effet, la SEP n°31 n'a malencontreusement pas été retirée dans cette liste.

Ainsi, la présente procédure de 2ème modification simplifiée propose de venir corriger cette erreur matérielle en supprimant la Servitude pour Equipements Publics n°31 dans la liste des parcelles concernées par des SEP, pièce 4C, telle qu'elle avait été supprimée par la modification n°2 du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse approuvée le 12 octobre 2023 et qui avait été remise par erreur dans cette liste lors de l'approbation de la 8ème mise en compatibilité du PLU de Toulouse le 23 janvier 2024.

- **Modification des documents proposés**

4C – Liste des Emplacements réservés, Servitudes pour Equipements Publics

Liste des parcelles concernées par les SEP

Modification n°2 du 12/10/2023

Numéro SEP	OPERATION	Parcelle
030	Gabardie	555832AL0232
030	Gabardie	555832AL0248
030	Gabardie	555832AL0270
030	Gabardie	555832AL0315
030	Gabardie	555832AL0316
032;033;034	Ponts-Jumeaux	555801AD0415
032;034	Ponts-Jumeaux	555801AD0407
033;034	Ponts-Jumeaux	555801AD0403

PLU opposable - Mise en compatibilité n°8 du 23/01/2024

Numéro SEP	OPERATION	Parcelle
031	Saint-Exupéry Montaudran	555837AH0191
031	Saint-Exupéry Montaudran	555837AH0193
031	Saint-Exupéry Montaudran	555837AH0194
032	Ponts-Jumeaux	555801AD0407
032	Ponts-Jumeaux	555801AD0415
033	Ponts-Jumeaux	555801AD0403
033	Ponts-Jumeaux	555801AD0418

Modification Simplifiée n°2

Numéro SEP	OPERATION	Parcelle
030	Gabardie	555832AC0262
030	Gabardie	555832AC0260
030	Gabardie	555832AC0258
030	Gabardie	555832AC0254
030	Gabardie	555832AC0253
030	Gabardie	555832AC0225
032	Ponts-Jumeaux	555801AD0415
032	Ponts-Jumeaux	555801AD0407
033	Ponts-Jumeaux	555801AD0418
033	Ponts-Jumeaux	555801AD0403

Plan Local d'Urbanisme



Toulouse

Quartier des Izards – Trois Cocus

Mise en compatibilité

approuvée par arrêté préfectoral du 23/01/2024

1 - Rapport de Présentation

1D - Explication des choix retenus …

1D2 - pour établir les Zones, le Règlement, les OAP et les changements apportés

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

PROJET TROIS COCUS

VOLUME 3 - DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU DOCUMENT D'URBANISME

Pièce I - Dossier de mise en compatibilité du PLU de Toulouse

Toulouse Métropole

23 octobre 2023

Table des matières

1. Procédure et contenu du dossier de mise en compatibilité. 4

1.1. Contexte réglementaire 4

1.2. Objet et choix de la procédure 4

1.3. La procédure de mise en compatibilité 4

1.4. Contexte 5

1.5. Description du projet 5

1.5.1 Localisation du projet 5

1.5.2 Enjeux et objectifs du projet 7

1.5.3 Articulation du projet avec les documents supracommunaux (SCOT, Plan de Mobilité, PMH) 8

1.5.4 Programmation 11

1.5.5 Phasage de l'opération 12

1.6. Enjeux environnementaux, état initial de l'environnement et mesures d'évitement et de réduction 14

1.6.1 Rappel du contexte règlementaire 14

1.6.2 Principaux enjeux issus de l'état initial de l'environnement du projet urbain 14

1.6.3 Mesures d'évitement et de réduction 16

2. Mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse 18

2.1. Analyse de la mise en compatibilité du projet avec le PLU de Toulouse Métropole MoD 2 du 12/10/2023, commune de Toulouse 18

2.1.1 Incidences du projet sur le Rapport de Présentation (Pièce 1) 18

2.1.2 Incidences du projet sur le PADD (Pièce 2) 18

2.1.3 Incidences du projet sur les pièces réglementaires (Pièce 4) 19

2.1.4 Incidences sur le Pacte Métropolitain pour l'Habitat (PMH) 21

2.1.5 Incidences sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) (Pièce 5) 21

2.2. Modifications apportées au PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse 22

2.2.1 Les évolutions apportées aux pièces réglementaires 22

2.2.2 Les évolutions apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : 31

Lexique 33

1. Procédure et contenu du dossier de mise en compatibilité.

1.1. Contexte réglementaire

Le dossier de mise en compatibilité est étudié au regard du document aujourd'hui applicable, afin que le projet de renouvellement urbain Trois Cocus puisse être mené à bien. Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse actuellement applicable a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 juin 2013, modifié par délibération du Conseil de la Métropole en date du 12 octobre 2023, modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 12 avril 2018, mis à jour pour la sixième fois par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 8 mars 2018, et mis en compatibilité par délibération en date du 22 juin 2023,

Le dossier de mise en compatibilité est étudié au regard du document aujourd'hui applicable, le PLU de 2023 afin que le projet de renouvellement urbain Trois Cocus puisse être mené à bien en fonction du document d'urbanisme applicable.

1.2. Objet et choix de la procédure

Le PLU de la commune de Toulouse applicable ne permet pas actuellement la totale réalisation du projet de renouvellement urbain envisagé et doit donc être adapté.

La nature des modifications envisagées pour permettre la réalisation du projet n'entre pas dans le champ d'application des modifications ou des modifications simplifiées défini aux articles L.153-36 et suivants. En outre, les objectifs du projet en terme de renouvellement urbain (notamment production de logements sociaux, requalification des espaces publics, création de maillage viaire, reconquête de la nature en ville) justifient le recours à une procédure de déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité du PLU conformément à l'article L.153-54 et suivants. Cette procédure permet ainsi de rendre compatible les dispositions d'urbanisme réglementaire avec les objectifs du projet de renouvellement urbain conformément à l'article L.122-5 du code de l'Expropriation.

1.3. La procédure de mise en compatibilité

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme est régie par les articles L153-54 à 59 et R153-15 à 17 du Code de l'Urbanisme et les articles L.121-4 et L.122-5 du Code de l'Expropriation.

L'article L153-54 prévoit qu'une *« opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, [...] ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint».

À l'issue de l'enquête publique, Toulouse Métropole émettra un avis dans un délai de deux mois, à défaut cet avis sera réputé favorable, conformément à l'article R153-16 du code de l'urbanisme.

Les articles R. 153-13 et R. 153-15 du Code de l'urbanisme détaillent la procédure:
« Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L. 153-49 et L. 153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique » (Article R.153-13).
« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :
1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;
2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.
Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.
L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.
La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. » (Article R.153-15).

Le Code de l'Urbanisme précise à l'art. R104-9 que :
« Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;
2° De leur révision ;
3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31. »

Le PLU apporte des précisions sur les conditions initiales de l'environnement et l'impact du projet de renouvellement urbain sur cette zone.

La présente pièce consiste donc en la mise en compatibilité des pièces réglementaires et ses annexes, des pièces écrites et des pièces graphiques du dossier du PLU de la commune de Toulouse.

La présente notice s'inscrit dans une procédure commune définie à article L.122-14, R. 122-27, 27 et R.122-20 du code de l'environnement et art. R. 104-34 alinéa 2 du code de l'urbanisme pour l'étude d'impact au titre du projet et l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du projet. L'étude d'impact du projet tient lieu du rapport sur les incidences environnementales de la MEC ou de la modification.

1.4. Contexte

Dès 2007, la Ville de Toulouse a pris l'engagement de conduire un projet de renouvellement urbain ambitieux sur le quartier La Vache - Les Trois Cocus.

Par sa délibération du 26 mars 2010, le Conseil Municipal a retenu la proposition de l'équipe OBRAS comme lauréate des marchés de définition. Le projet a été déclaré d'intérêt communautaire par le Conseil de Communauté du Grand Toulouse en 2010. En 2012, les Conseils Municipal et de Communauté ont approuvé une convention de projet avec les bailleurs partenaires (Habitat Toulouse et le Nouveau Logis Méridional), qui avait notamment pour objet de définir les orientations générales du projet urbain à l'horizon 2025, le programme et les modalités de réalisation des actions prioritaires, les actions d'accompagnement social dont la concertation.

A ce jour, les actions prioritaires définies dans cette convention de projet sont quasiment toutes achevées. Dès 2012, une première phase de démolition des 100 logements de la Cité Blanche a démarré et la première opération de reconstruction de 35 logements a été livrée en 2014. En 2013-2014, le renouvellement s'est poursuivi avec la démolition des bâtiments A-B-C de la Cité des Izards (place des Faons), soit 106 logements. La première tranche de la place Micoulaud a été livrée en 2014, en lien avec la construction de 93 logements et 1300 m2 de locaux commerciaux dans le cadre de la ZAC de Borderouge, constituant la première étape du nouveau « Cœur de Quartier Micoulaud – Trois Cocus ».

En accord avec la maîtrise d'ouvrage, et conformément à l'article L122-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (DUP), la mise en compatibilité du PLU sera traitée dans le dossier d'enquête préalable à la DUP.

Aux termes du jugement en date du 30 mars 2021, le tribunal administratif de Toulouse a prononcé l'annulation totale du PLUi-H de Toulouse Métropole. Ainsi cette annulation a pour effet de remettre en vigueur le document d'urbanisme antérieur applicable sur le secteur du projet de renouvellement urbain Trois Cocus, c'est-à-dire le Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole approuvé le 27 juin 2013 et modifié le 12 octobre 2023. Le dossier de mise en compatibilité portera sur le PLU.

1.5. Description du projet

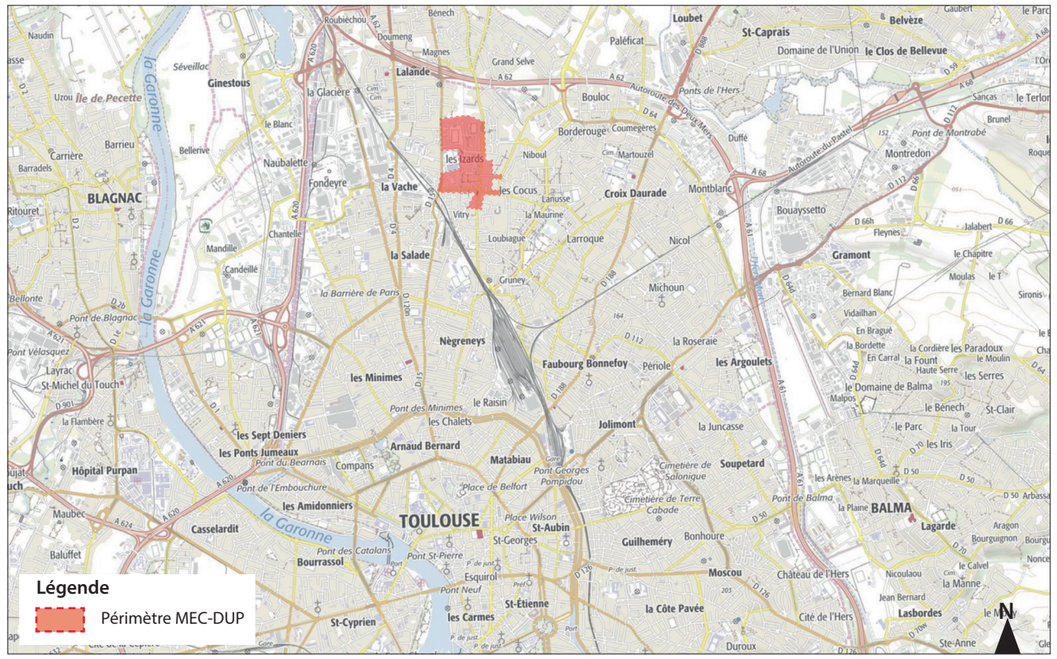
1.5.1 Localisation du projet

Le projet de renouvellement urbain se situe dans le département de la Haute-Garonne, sur la commune de Toulouse, dans un quartier résidentiel situé au Nord de la métropole toulousaine entre le périphérique (A62) au nord et la voie ferrée Toulouse – Bordeaux au sud, entre les quartiers de Lalande à l'ouest, de Borderouge à l'est, et de La Vache au sud.

Il est desservi par la station de métro « Trois Cocus » de la ligne B du métro, et à proximité des stations « La Vache » et « Borderouge ». Il est traversé par la route de Launaguet, le chemin des Izards, les rues Van Dyck et des Chamois, la rue du Colonel Paillole, les chemins d'Audibert et de Lanusse.

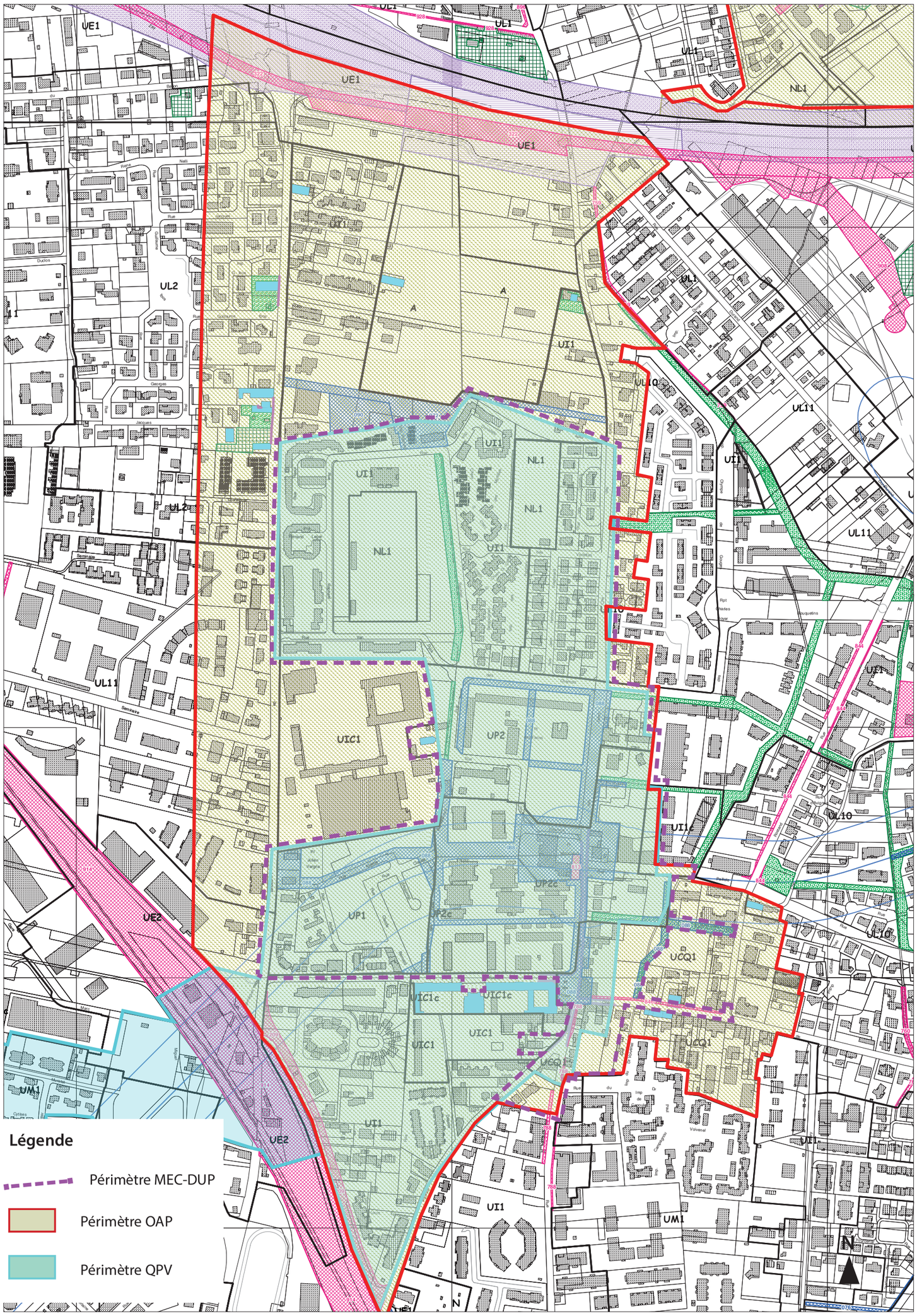
Le périmètre de projet recouvre le zonage de quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) ainsi que le secteur Maraicher. Le périmètre de l'OAP s'applique sur un secteur plus large qui comprend les franges pavillonnaires, à l'Est et une partie de la Zone d'Aménagement Concerté Borderouge, à l'Ouest. En revanche, le quartier la Vache en est exclu.

Dans le cadre du dépôt de dossier de MEC - DUP, il a été convenu avec la métropole que le périmètre de la MEC - DUP recouvre le périmètre Quartier Politique de la Ville, (QPV) « Izards - La Vache », hors quartier la Vache et pointe Renan. De plus, le périmètre intègre les secteurs opérationnels sur lequels la métropole a lancé des études de maitrise d'oeuvre des espaces publics (chemin de Lanusse, débouché sur la rue Edmond Rostand). Le périmètre DUP de 31 ha comprend les opérations à réaliser à échéance 2025 conventionnées par l'ANRU au sein du périmètre du QPV.



- Figure 1 : Périmètre MEC-DUP projet Trois Cocus.

Source : IGN



• Figure 2 : Périmètres réglementaires des quartier La Vache – Les Trois Cocus –
Source : Toulouse Métropole et OBRAS

1.5.2 Enjeux et objectifs du projet

Conduire un projet de renouvellement urbain et de développement social ambitieux sur des quartiers « à taille humaine », intégrés au sein d'un vaste « territoire vécu ».
Dès le démarrage des études, l'agence OBRAS a proposé de « mettre en œuvre une excellence ordinaire sans déséquilibrer les facteurs sociaux » sur le quartier des Trois Cocus. Aujourd'hui, le projet de renouvellement urbain du quartier Trois Cocus tend vers ce nouvel horizon.

En effet, les difficultés multiples de ces quartiers demandent à être traitées transversalement. Il ne s'agit pas de construire un projet déconnecté de la vie quotidienne et des attentes des habitants qui font la richesse et l'identité de ces quartiers aujourd'hui, et il n'est pas non plus question de faire un projet « a minima ». C'est dans cette dynamique que le projet de renouvellement urbain des quartiers Trois Cocus & La Vache vise à offrir de nouvelles conditions de vie aux habitants actuels et futurs, pour (re)construire un quartier durable et attractif, solidaire et ouvert sur l'extérieur.

Afin d'asseoir le projet, une OAP « Izards – Trois Cocus » a été créée lors de la révision du PLU de Toulouse approuvée le 27 juin 2013. Elle traduit un projet de renouvellement urbain et de rénovation de cités d'habitat social dégradées, porté par la collectivité et ses partenaires, à proximité d'une zone agricole maraîchère dont le maintien a été garanti par le classement en zone agricole (A). Face à la pression foncière observée sur le secteur Nord toulousain, les politiques publiques de renouvellement urbain et de préservation du patrimoine bâti et naturel motivent un projet urbain global cohérent sur un territoire étendu, pour un développement durable de la métropole toulousaine.

Les enjeux de ce projet sont les suivants :
- Renouveler et réhabiliter les cités d'habitat social, pour les unir au sein d'un même quartier ;
- Maintenir et développer une activité agricole urbaine ;
- Relier le quartier avec les quartiers voisins de Borderouge et Lalande, ménager une transition construite en intégrant le tissu urbain existant ;
- Constituer des continuités entre les différentes parties du quartier, dans la forme urbaine, l'aménagement de l'espace public et le paysage ;
- Considérer l'ossature verte Nord-Sud comme une nouvelle « centralité de nature » du quartier structurant la (TVB) à l'échelle du territoire ;
- Fabriquer un réseau d'espaces publics passants et animés ;
- Réaménager et développer un « cœur de quartier » animé autour des places Micoulaud et des Trois Cocus ;
- Répartir les nouveaux logements de manière diversifiée et équilibrée, pour créer une nouvelle mixité sociale.

En vue de répondre à ces enjeux, un périmètre de quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) « Izards / La Vache » a été défini par décret du 30 décembre 2014. Le projet urbain s'inscrit donc dans le Contrat de Ville de Toulouse Métropole signé le 15 juillet 2015. Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), ce quartier prioritaire a été retenu par l'Agence National de la Rénovation Urbaine (ANRU) comme un Projet de Renouvellement d'Intérêt Régional (PRIR), qui fera l'objet d'une convention de renouvellement urbain. Selon le cadrage du NPNRU, les porteurs de projet doivent prendre en compte les six objectifs fondamentaux suivants pour concevoir les projets et conduire leur action sur les territoires concernés :
- Augmenter la diversité de l'habitat,
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées,
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique,
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants,



- Figure 3 : schéma de composition du quartier – en vert la ville nature, en jaune la ville intense – extrait du Plan Guide
Source : OBRAS Architectes

- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique,
- Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion.

Objectifs stratégiques en matière de renouvellement urbain

Découlant du parti d'aménagement proposé par l'agence OBRAS & associés, les objectifs du PRU retenus par la collectivité visent à proposer de nouvelles conditions de vie aux habitants actuels et futurs, dans un environnement durable :

- Un quartier renouvelé entre ville et nature, qui révèle son identité maraîchère : l'alliance de la « Ville Intense » qui, autour du métro, offre les fonctions et les services communautaires de la ville active, et de la « Ville Nature » qui, dans le secteur maraîcher, offrira une respiration essentielle à la qualité de vie des habitants et rayonne à l'échelle métropolitaine. Ces deux entités seront reliées par une «ossature verte» jalonnée d'espaces publics qualitatifs.
- Un quartier durable et attractif, grâce aux qualités environnementales et d'usages de ses constructions et de ses espaces publics en renforçant la place de la nature en ville, support d'animation et cohésion sociale, confort climatique, identité, biodiversité...
- Un projet construit avec les habitants, usagers et acteurs locaux du quartier, pour renouer le dialogue entre les habitants des différents secteurs du quartier et les institutions.
- Un quartier solidaire et ouvert, sur les quartiers voisins de Borderouge, Lalande et la Vache. Conduit en étroite concertation avec les habitants, usagers et acteurs locaux, ce projet concrétise les objectifs du Contrat de Ville sur les quartiers prioritaires du nord toulousain : une prise en compte renforcée de la jeunesse / une image positive des Quartiers Nord / un développement économique favorisé ;
- Réorganiser l'offre d'équipements publics dans le quartier ;
- Maitriser l'urbanisation des franges de quartier ;

Le projet de renouvellement urbain a pour objectif de désenclaver les différents secteurs du site, initialement refermés sur eux-mêmes. Les démolitions- reconstructions et les aménagements conduiront à un remaillage et un remodelage complet du quartier.

Objectifs opérationnels du projet de renouvellement urbain à l'horizon 2030

- Réinscrire le quartier des Izards dans le secteur nord toulousain.
- Poursuivre les efforts de pacification du quartier, dans le cadre de la ZSP.
- Redynamiser le lieu de vie central du quartier, en intensifiant la mixité fonctionnelle.
- Poursuivre la requalification des espaces publics majeurs et de proximité, en s'appuyant sur la trame verte Nord-Sud et Est-Ouest.
- Conforter le processus de diversification et de ré-attractivité des logements,
- Poursuivre la remise à niveau des équipements publics existants et en créer de nouveaux pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.
- Définir une programmation d'activités économiques créatrices d'emplois.

1.5.3 Articulation du projet avec les documents supracommunaux (SCOT, Plan de Mobilité, PMH)

1.5.3.1. Articulation du projet avec le SCoT de la grande agglomération Toulousaine

La ville de Toulouse fait partie du territoire du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, ce dernier ayant été approuvé par le Comité Syndicat du SMEAT le 15 juin 2012 et dont la première révision approuvée date du 27 avril 2017.

Le projet de renouvellement urbain La Vache – Les Trois Cocus a été analysé au travers des trois grandes orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) :

- Maîtriser l'urbanisation ;
- Polariser le développement ;
- Relier les territoires.

Maîtriser l'urbanisation

Le projet de renouvellement urbain de La Vache – Les Trois Cocus s'accorde avec la volonté de la Grande agglomération toulousaine de maîtriser de façon cohérente et sur le long terme l'aménagement du quartier et son développement, urbain notamment, mais aussi de redonner toute leur place aux espaces « ouverts » de son territoire.
Comme nous allons le voir, le projet répond spécifiquement aux enjeux environnementaux suivants :

– Préserver et valoriser l'élément eau, en imposant une gestion durable des eaux pluviales.
– Préserver la richesse paysagère des lieux, en valorisant l'ossature verte déjà présente sur le site.
– Enrayer la perte de biodiversité constatée, en confortant les corridors écologiques existants.
– Redonner une nature de proximité aux habitants, en concrétisant les concepts de ville nature.

<u>Assurer la pérennité des espaces agricoles protégés</u>

P4 (Évaluation du SCoT de Toulouse - Annexe 1 – Tableau récapitulatif simplifié des prescriptions et recommandations du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT). Pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, sauf constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et exceptions prévues à la P96 ou autorisations liées à la P25.

-> Dans le secteur à dominante agricole ou naturelle, et à ses abords l'OAP préconise de :
Préserver, pérenniser et développer l'activité maraîchère existante, en assurant la viabilité économique des deux exploitations présentes sur le site.

<u>Accompagner la diversité des paysages urbains</u>

P14 Tout projet d'urbanisme ou d'aménagement protège et intègre les ensembles architecturaux de valeur patrimoniale reconnue (sites classés, sites inscrits, ou autres dispositifs de protection patrimoniale spécifiques), ainsi que les abords des monuments classés ou inscrits. Ils concilient cette protection avec, le cas échéant, une appropriation pour de nouveaux usages.

-> Le projet de renouvellement urbain réhabilite et met en valeur une partie du parc de logement social existant, considéré comme un témoignage de l'histoire du XX° siècle (ex : la résidence des Chamois, surnommée « Le tout électrique », à l'architecture typiques des logements sociaux d'avant-garde des années 70). Il préserve et valorise le patrimoine bâti du quartier en protégeant, voire en intégrant, le plus grand nombre possible de constructions de caractère au sein du projet de renouvellement urbain. Dans le schéma de l'OAP, les éléments (ou ensembles) bâtis d'intérêt patrimonial suivants ont été dûment repérés. Enfin, le projet préserve et valorise le patrimoine

paysager existant, par exemple en renforçant les séquences d'alignements d'arbres existants le long de l'ossature verte, les espaces cultivés avec leurs fossés et leurs haies dans le secteur maraîcher, certains ensembles d'arbres au sein de la Cité Blanche ou de la Cité des Izards, ainsi que les jardins de certaines fermes maraîchères.

Maîtriser les espaces ouverts à travers le maillage vert et bleu de la Grande agglomération toulousaine

Construire le projet environnemental de la Couronne verte

P21 Au sein des territoires de Développement mesuré, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) délimitent les espaces naturels, agricoles et récréatifs existants ou en projet qui assurent la continuité de la Couronne verte. Cette Couronne destinée principalement au développement de projets de grande nature et/ou agricoles devra garder un caractère majoritairement non urbanisé, sans exclure pour autant des projets urbains mesurés.

-> Le projet de renouvellement urbain préserve et conforte les infrastructures agro-écologiques (haies, bosquets, fossés...), en tant que maillons essentiels de la Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle du territoire. Il veille en outre à la compatibilité entre les activités agricoles et l'habitat, les équipements ou les activités économiques limitrophes en limitant le morcellement des îlots, permettant la circulation des engins agricoles, travaillant les franges de manière à limiter les nuisances et en assurant une bonne cohabitation entre activités agricoles, habitants, employés et usagers.

Maîtriser et préserver les ressources

Améliorer la gestion des eaux pluviales

P22 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) et les opérations d'aménagement favorisent la maîtrise des débits d'écoulement des eaux de pluie et de ruissellement par limitation de l'imperméabilisation des sols et/ou par recours à des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales. Dans ce cas, ils définissent les solutions à mettre en œuvre, au travers des dispositifs réglementaires et des techniques alternatives mis à disposition, susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux. L'excès de ruissellement rejeté ne doit pas dépasser les capacités d'évacuation de l'exutoire et des milieux naturels récepteurs. Au regard de ces capacités, la gestion de ces débits de ruissellement sera adaptée et respectera (du moins restrictif au plus restrictifs) un débit maximal équivalent à 20% d'imperméabilisation du terrain, la limitation de débit de 10 litres/seconde/hectare accordée dans les dossiers Lois sur l'Eau, ou enfin un objectif de « rejet 0 ».

-> Le projet prévoit une gestion prioritaire des eaux à la parcelle via des espaces extérieurs paysagés inondables et des tranchées drainantes avec débit de fuite de l'ordre de 10L/s/ha. Les cuves de tamponnement avant rejet ne sont pas considérées comme des techniques alternatives. Il rescrit en outre une maximisation de la pleine terre au sein des ilôts et une strate arborée dense afin d'infiltrer au maximum les eaux de pluie. Les parkings devront en outre être intégrés sous le bâti pour limiter le volume d'eaux pluviales à gérer.

Lutter contre le changement climatique en contribuant à réduire les émissions de gaz à effet de serre et en adaptant le territoire

Réduire les consommations en énergies fossiles et les émissions de gaz à effet de serre

P28 En vue d'établir une véritable alternative à l'automobile, les transports collectifs et les modes actifs doivent être développés sur le territoire, leur continuité assurée et leur efficacité améliorée ; ils doivent par ailleurs structurer l'urbanisation (cf. Polariser et Relier).

-> Le projet cherche à améliorer ou créer des liaisons piétons-cycles vers les transports en commun existants et futurs (stations de métro « Trois Cocus », « Borderouge » et « La Vache », arrêts de bus, futur pôle d'échange multimodal de la Vache). Il assure en outre la continuité des déplacements des piétons et cycles dans toute création de voie nouvelle ou requalification de voie existante, en intégrant dans les nouveaux profils des trottoirs de 2 mètres de large minimum et des pistes et/ou bandes cyclables conformes à la réglementation en vigueur.

Maîtriser et préserver la santé publique

Améliorer les performances des réseaux de collecte d'eaux usées et des stations d'épuration

P37 La part des eaux pluviales rejetée dans le réseau d'assainissement est réduite, par une limitation du taux d'imperméabilisation du sol et une récupération des eaux de pluie encouragée.

-> Le projet de renouvellement ne cherche pas seulement à limiter l'imperméabilisation des sols mais aussi :
Pour les opérations de (re)constructions : assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle et varier les solutions de rétention en mettant en œuvre des techniques alternatives (traitement par phytorémédiation, stockage en toiture, réutilisation de l'eau pour l'arrosage, etc...) privilégiant le raccordement au réseau de collecte superficiel et favorisant l'infiltration dans le sol.
Préserver la ressource en eau à l'îlot : les constructions de logements devront contribuer à optimiser la gestion de l'eau sur l'ensemble du site.

Protéger l'environnement sonore

P42 Le développement de zones d'habitat riveraines des axes routiers et ferrés classés bruyants est subordonné à la mise en œuvre de dispositifs adaptés de réduction et de protection acoustique et insérés dans le paysage environnant ; une urba-nisation faisant écran phonique (et visuel) au bruit (type bâtiments d'activités) est cependant à privi-légier à proximité de ces axes.

->Le projet de renouvellement urbain créé une nouvelle zone d'activités économiques complémentaires avec l'activité agricole existante laquelle s'installera le long de l'autoroute A62. Cette zone permettra de protéger les habitants actuels et futurs des nuisances sonores du périphérique, en s'intégrant et en cohabitant avec le paysage agricole et l'ossature verte créée.

Polariser le développement et l'accueil de l'activité économique

Le projet s'attachera également à être compatible avec les préconisations en matière d'habitat et d'urbanisation prévues par le SCoT. Il respectera notamment les recommandations suivantes :

R59 Les zones d'influence des transports en commun et les alentours des gares sont des lieux privilégiés pour organiser prioritairement le développement urbain ou favoriser les opérations de renouvellement urbain, de diversification de l'offre de logements, de densification de l'habitat, de mixité fonctionnelle. Les nouveaux programmes d'habitat sont à localiser en priorité dans ces secteurs.

-> Dans le secteur de mixité fonctionnelle « Cœur de Quartier Micoulaud - Trois Cocus » seront renforcés l'intensité urbaine et l'animation autour du métro, tout en maintenant et en développant les qualités de la « vie de quartier à échelle humaine » existante ; sera recherché une grande variété d'usages et de fonctions attachés à cette centralité (logements, commerces, services et équipements..., espaces publics animés, partage des usages entre les axes de déplacements structurants et les voies de dessertes plus confidentielles...) ;

Accueillir préférentiellement le développement économique dans des quartiers mixtes

P66 L'implantation d'activités nécessaires à la vie du quartier est particulièrement encouragée (commerces de proximité, artisanat, services à la population et aux entreprises). Ainsi, les règles d'urbanisme (POS/PLU/i) doivent permettre d'inté-grer l'activité économique dans les zones à vocation principale d'habitat existantes ou en création, en y autorisant tout type d'activités qui n'entraînent pas des risques et des nuisances pour le voisinage.

-> De manière générale, dans les secteurs de mixité fonctionnelle ou à dominante d'habitat identifiés dans le schéma de l'OAP : favoriser l'implantation d'activités économiques « résidentielles » (commerces de proximité, lieux de restauration, circuits courts, services à la personne, artisanat, structures d'insertion / formation, pépinières ou couveuses d'entreprises, espaces de co- working...) en rez-de-chaussée des opérations de reconstruction sur l'ensemble des secteurs opérationnels, en adaptant la programmation au contexte de chaque site pour garantir la viabilité économique de ces activités.

Polariser l'implantation des équipements

Le Scot préconise le développement développer les fonctions de centralité dans les territoires bien desservis par un axe de TC performant d'une part, et de renforcer l'identité de la métropole toulousaine dans la compétition internationale d'autre part
A ce titre, le projet prévoit de « Redimensionner et/ou réhabiliter les équipements publics ou d'intérêt collectif existants, et en créer de nouveaux si besoin, pour répondre aux besoins de la population existante et de la nouvelle population à venir. »

<u>Relier les territoires</u>

Le projet s'attachera également à être compatible avec les préconisations en matière de déplacement durable, en privilégiant densité et mixité urbaines aux abords des lignes de transports en commun.

Prévoir les infrastructures nécessaires au maintien et au renforcement de l'accessibilité métropolitaine

P104 Améliorer l'accessibilité aux transports collectifs par les modes actifs : cheminements piétonniers et itinéraires cyclables, garages à vélo sécurisés, jalonnement...
P110 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) inscrivent dans leur PADD des orientations destinées à promouvoir l'usage des modes actifs et prévoient la création ou l'amélioration des cheminements en accès aux transports collectifs de sorte que l'attractivité de ces derniers soit favorisée dans les déplacements quotidiens à l'échelle communale.

->Le projet cherche à améliorer ou créer des liaisons piétons-cycles vers les transports en commun existants et futurs (stations de métro « Trois Cocus », « Borderouge » et « La Vache », arrêts de bus, futur pôle d'échange multimodal de la Vache). Il prévoit aussi de mener une réflexion particulière sur les abords du futur pôle d'échange multimodal de La Vache, afin de réorganiser son accessibilité pour tous les modes de déplacements et d'assurer son ouverture sur les quartiers voisins desservis.

Le projet est ainsi compatible avec les orientations du SCoT.

1.5.3.2. Articulation du projet avec le Plan de Mobilité

Le SMTC s'est doté en 2001 de son premier Plan de Mobilité permettant la réalisation du réseau métro, de la première ligne de tramway et des premiers bus en site propre.

Les objectifs portés par le Plan de Mobilité sont :

- La maîtrise des déplacements mécanisés par une cohérence Urbanisme / Transports, en s'inscrivant dans une dynamique de densification le long des axes supports de transports en commun.
Le projet Trois-Cocus concentre les efforts de densification sur le coeur de quartier, le long des axes existants et en particulier à proximité des lignes de transport en commun.

- La maîtrise du trafic automobile, dans un contexte de forte croissance urbaine de l'agglomération.
Le projet vise à maitriser le trafic automobile notamment en pacifiant les circulations par la réduction de la vitesse et en organisant le report sur les modes actifs. Pour ce faire, des études spécifiques de déplacement sont réalisées.

- Le développement de l'usage des transports collectifs, dans une logique d'intermodalité
Le projet urbain est pensé en cohérence avec la politique de développement des transports collectifs de Tisseo.

- Le développement des moyens de déplacements économes et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied.
Par la requalification et l'extension des sentes cyclo-pietonnes et l'aménagement de pistes cyclables, le projet répond à cet objectif.

- L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération,
La requalification du réseau existant et son amélioration pour tous les usagers est un objectif central du projet urbain.

- La mise en place, à l'échelle de l'agglomération, d'une politique globale de stationnement comme l'un des leviers d'un report modal de la voiture vers les transports en commun,
Le projet urbain intègre des études de stationnement menées avec la collectivité pour définir les besoins et initier le report sur les modes actifs.

- La réduction du nombre de tués et de blessés graves dans les accidents de circulation,
Le projet lutte contre l'insécurité routière et met en place les conditions d'une circulation pacifiée pour les automobilistes et les usagers des modes doux.

- La prise en compte de la logistique urbaine,
Le projet urbain prend en compte les besoins des commerces et des activités en termes de flux d'approvisionnement et de desserte.

Ces préconisations font échos aux préoccupations des habitants du quartier entendues lors des concertations réglementaires (26 mars 2018 au 16 juillet 2018 et 22 février au 1 avril 2019) qui ont fait ressortir un sentiment d'insécurité et d'inconfort lors des déplacements piétons du fait d'excès de vitesse fréquents, des trottoirs étroits et du manque de parcours alternatifs « agréables et praticables ».
C'est donc en phase avec les recommandations du Plan de Mobilité et des besoins exprimés par les habitant que le projet de renouvellement urbain des quartiers Trois-Cocus, la Vache s'attache à assurer la continuité

des déplacements piétons et cycles dans toute création de voie nouvelle ou requalification de voie existante, l'aménagement d'un maillage de sentes réservées aux modes doux, le traitement de carrefours de manière adaptée et sécurisée, la réduction des vitesses afin de favoriser un meilleur partage de l'espace public, le développement d'une offre de stationnement public adapté aux besoins des habitants et usagers etc.

Ainsi, le projet est compatible avec le Plan de Mobilité.

1.5.3.3. Articulation du projet avec le Pacte Métropolitain pour l'Habitat (PMH)

Aux termes du jugement en date du 30 mars 2021, le Tribunal administratif de Toulouse a prononcé l'annulation totale du PLUi-H de Toulouse Métropole. Cette annulation a provoqué la disparition de son volet habitat, du POA, et sans retour envisageable à l'ancien PLH dont la prorogation n'est plus possible.

En attente de l'élaboration d'un nouveau PLUi-H, le Conseil de la Métropole s'est réuni le jeudi 14 octobre 2021 et a adopté une délibération visant la définition d'un Pacte Métropolitain pour l'Habitat.

Au regard de l'attractivité économique et du dynamisme démographique de la Métropole, ce pacte affirme l'ambition de la politique métropolitaine d'urbanisme et d'habitat de maintenir un haut niveau de production de logements et d'amélioration du parc existant à travers l'objectif de production de 7000 logements par an à l'échelle métropolitaine, répartis entre la commune de Toulouse et trois groupes de communes.

Dans l'intervalle de temps jusqu'au prochain PLUi-H, il est proposé de conserver le «Cap Communal » tel que défini dans la feuille de route du POA de chacune des communes, que ce soit en termes de production globale de logement ou de logement social, et ce malgré les annulations de certaines OAP ou les modifications de constructibilité induites pas le retour aux PLU.

De plus, le PMH renforce l'ambition de production de logements sociaux entrepris depuis plusieurs années et propose de maintenir l'objectif des 35% de logements locatifs sociaux. Cette part de logements sociaux permettra de contribuer à la diversité de production de logements dits « très sociaux » et une part de logements sociaux à loyer plus élevé (PLS), qui restera priorisée sur certains secteurs, selon les critères définis dans l'ancien POA. L'accession sociale à la propriété sera développée par les bailleurs sociaux en complémentarité de l'accession à prix maitrisé proposée par les opérateurs privés.
Certaines communes en retard par rapport au taux de logements sociaux défini par la loi SRU bénéficieront d'un accompagnement des services de la Métropole pour leur permettre d'atteindre leur objectif de production de logement.

Le Conseil de la Métropole énonce 5 articles définissant les objectifs du Pacte Métropolitain pour l'Habitat :
- D'approuver, dans l'attente de l'approbation du nouveau PLUi-H, l'objectif de production de 7 000 logements par an à l'échelle métropolitaine, et sa déclinaison par groupes de communes et communes, tels que défini dans le POA approuvé en 2019, et ce dans la mesure des capacités communales offertes par les documents d'urbanisme remis en vigueur.
- D'approuver, dans l'attente de l'approbation du nouveau PLUi-H, le taux de 35 % minimum de logements locatifs sociaux à l'échelle métropolitaine ainsi que les taux de logements locatifs sociaux tels qu'inscrits dans les feuilles de route du POA approuvé en 2019.
- D'approuver la diversité de la production de logements, tant à l'échelle métropolitaine qu'à l'échelle communale.
- De poursuivre la mise en œuvre des conventions passées avec l'État, l'ANAH, ainsi que l'ensemble des conventions, contrats d'engagement et chartes passées ou à passer avec les acteurs de l'habitat.
- De consacrer les moyens nécessaires, notamment financiers, à l'atteinte de ces objectifs, dans le cadre la délégation des aides à la pierre et de la Programmation Pluriannuelle d'Investissement Métropolitaine.
- De consacrer les moyens nécessaires, notamment financiers, à l'atteinte de ces objectifs, dans le cadre la délégation des aides à la pierre et de la Programmation Pluriannuelle d'Investissement Métropolitaine.

Identifié comme secteur en renouvellement urbain dans l'ancien POA, il est préconisé une mise à disposition du foncier aux aménageurs/constructeurs au nord avec l'opération Izards-Lauganet, le lancement des études et des acquisitions foncières sur le secteur Trois Cocus-Izards-Lauganet (ce qui à été réalisé depuis) ainsi que la mise à niveau du parc locatif social (actions en cours).

1.5.4 Programmation

Le projet de renouvellement urbain du quartier Trois Cocus se décline en 5 volets :

Favoriser la mixité fonctionnelle du projet :
En diversifiant autant que possible la programmation des opérations de (re)constructionsur chaque secteur opérationnel : logements, commerces, activités économiques, services, équipements publics ou d'intérêt collectif, locaux associatifs ou pour l'Economie Sociale et Solidaire, « tiers-lieux » …

- Secteur de mixité fonctionnelle « Cœur de Quartier Micoulaud - Trois Cocus » : Renforcer l'intensité urbaine et l'animation autour du métro, ; Rechercher une grande variété d'usages et de fonctions attachés à cette centralité (logements, commerces, services et équipements..., espaces publics animés, partage des usages entre les axes de déplacements structurants et les voies de dessertes plus confidentielles...) ; Concentrer les commerces de proximité en rez-de-chaussée des nouvelles constructions autour de la place Micoulaud, pour assurer leur viabilité économique ; Favoriser l'implantation de services, voire d'activités économiques « résidentielles », en rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments sur l'ensemble du « Cœur de Quartier ».
- Secteur de mixité fonctionnelle aux franges du « Secteur Maraîcher » : en complément de l'agriculture, développer des activités diversifiées aux interfaces entre le secteur maraîcher et le tissu urbain existant, de part et d'autre de la route de Launaguet et du chemin des Izards, pour renforcer l'attractivité de ce secteur depuis l'extérieur.

Logements :
A terme, le projet souhaite atteindre l'objectif général de mixité sociale fixé par l'Etat dans le cadre du NPNRU, à savoir de passer sous le seuil de 50% de logements locatifs sociaux dans le QPV, en priorité par le biais des opérations de démolitions - reconstructions

- Mettre en œuvre le programme de renouvellement global suivant sur les secteurs opérationnels maîtrisés par la collectivité et ses partenaires : démolition de 375 logements locatifs sociaux, (re) construction d'environ 1300 logements neufs, soit un solde positif d'environ 900 logements.
- Le programme précité ne comprend pas les logements pouvant être construits dans le cadre d'opérations immobilières d'initiative privée en dehors des secteurs opérationnels, aux franges des quartiers voisins (route de Launaguet, chemin des Izards et de Lanusse, rues Rostand et Renan, impasse Vitry...), que la collectivité souhaite encadrer autant que possible, notamment par le biais de l'OAP de secteur Quand a t-elle été adoptée ?
- Réhabiliter, voire résidentialiser si nécessaire, les logements locatifs sociaux maintenus.
- Favoriser l'accession à la propriété, dont sociale, en produisant des logements avec des prix de commercialisation compétitifs sur le marché local de l'immobilier.
- l'échelle de l'ensemble du quartier, rechercher une mixité de formes urbaines et une diversité de typologies de logements.

Equipements publics ou d'intérêt collectif :

Le projet ambitionne de redimensionner et/ou réhabiliter les équipements publics ou d'intérêt collectif existants, et en créer de nouveaux si besoin, pour répondre aux besoins de la population existante et de la nouvelle population à venir.

- Conforter les équipements publics existants au sud et au centre du quartier, en valorisant leurs espaces publics attenants.
- Compléter le pôle d'équipements publics existants de l'îlot Renan, avec la création d'un Centre Petite Enfance, d'un Accueil Jeunes et de locaux pour la Réussite Educative. Améliorer sa desserte et son accessibilité pour tous les modes de déplacements (élargissement des trottoirs, création de liaisons piétons-cycles, optimisation du stationnement, organisation de la dépose-minute...).
- Mettre en valeur la qualité patrimoniale de certains équipements existants ou programmés aux abords de la place des Trois Cocus : école et salle Ernest Renan.
- Créer un nouvel Espace Seniors au sein de l'opération d'aménagement de la Cité Blanche, aménager les espaces publics attenants en tenant compte des besoins des personnes âgées et/ou à mobilité réduite.
- Regrouper les activités sportives et d'hébergement et de loisirs au Nord du Stade Rigal, dans un nouvel équipement.
- A l'interface entre les Cités des Violettes / Raphaël et le secteur maraîcher, créer de nouveaux équipements pour répondre aux besoins de la population présente / à venir, en tirant parti du paysage agricole valorisé, et pour créer un point d'attractivité vers cette partie aujourd'hui méconnue du quartier.
- Développer les services à la personne et/ou à vocation médico-sociale dans le « Cœur de Quartier Micoulaud – Trois Cocus » et dans la Cité Blanche, à proximité des transports en commun existants et futurs.
- Maintenir et développer un ensemble d'activités, services ou équipements d'intérêt collectifs diversifiés pour répondre aux besoins de tous les types de publics, présents ou à venir (locaux associatifs ou pour l'ESS, « tiers-lieux »... à vocation de convivialité, loisirs, sports, culture, animation socio-culturelle, communication autour du projet de renouvellement urbain... à destination des jeunes, personnes âgées, parents...) à intégrer et répartir en rez-de-chaussée des opérations de reconstruction sur l'ensemble des secteurs opérationnels.

Activités économiques :

De manière générale, dans les secteurs de mixité fonctionnelle ou à dominante d'habitat : favoriser l'implantation d'activités économiques « résidentielles » (commerces de proximité, lieux de restauration, circuits courts, services à la personne, artisanat, structures d'insertion / formation, pépinières ou couveuses d'entreprises, espaces de co- working...)

- Dans le secteur à dominante économique localisé au nord du quartier, entre le périphérique et le secteur maraîcher : créer une nouvelle zone d'activités économiques complémentaires avec l'activité agricole existante (agro-alimentaire, plateforme « circuits courts », formation / insertion, restauration / hôtellerie, innovation autour de l'agriculture urbaine...).
- Dans le secteur à dominante économique localisé au sud-ouest du quartier, autour du futur pôle d'échange multimodal de La Vache : anticiper sur les mutations foncières pressenties en accompagnement des grands projets d'infrastructure de transport en commun programmés (GPSO-AFNT : Grand Projet du Sud-Ouest - Aménagement Ferroviaire au Nord de Toulouse ; TAE : Toulouse Aerospace Express, troisième ligne de métro dont une station devrait être créée à La Vache, en intermodalité avec le train et la ligne B existante) ; accompagner le renouvellement, voire la reconversion, du tissu économique existant ; créer les conditions pour pouvoir accueillir de nouvelles activités économiques à terme (logistique urbaine, tertiaire...).

Activités agricoles :

Préserver, pérenniser et développer l'activité maraîchère existante, en assurant la viabilité économique des deux exploitations présentes sur le site.

- Expérimenter de nouvelles pratiques agricoles, dans le cadre d'un projet pilote au service du territoire, tant dans ses dimensions environnementales, économiques et sociales, traduisant les objectifs du PADD et du Contrat de Ville.
- Considérer ces deux exploitations comme des activités économiques à part entière, contribuant localement au maintien / à la création d'emplois et au développement de filières alimentaires.
- S'appuyer sur ce projet pilote pour contribuer à la structuration de la filière maraîchère du secteur Nord toulousain et à l'organisation d'une logistique urbaine dédiée (circuits courts de proximité, unités de transformations locales...), notamment en développant des liens avec le Marché d'Intérêt National.
- En complément de l'agriculture, développer des usages collectifs à vocation sociale, récréative et éducative, créer des espaces vivriers urbains de type cueillette, vergers, jardins partagés / familiaux / d'insertion ou formation...

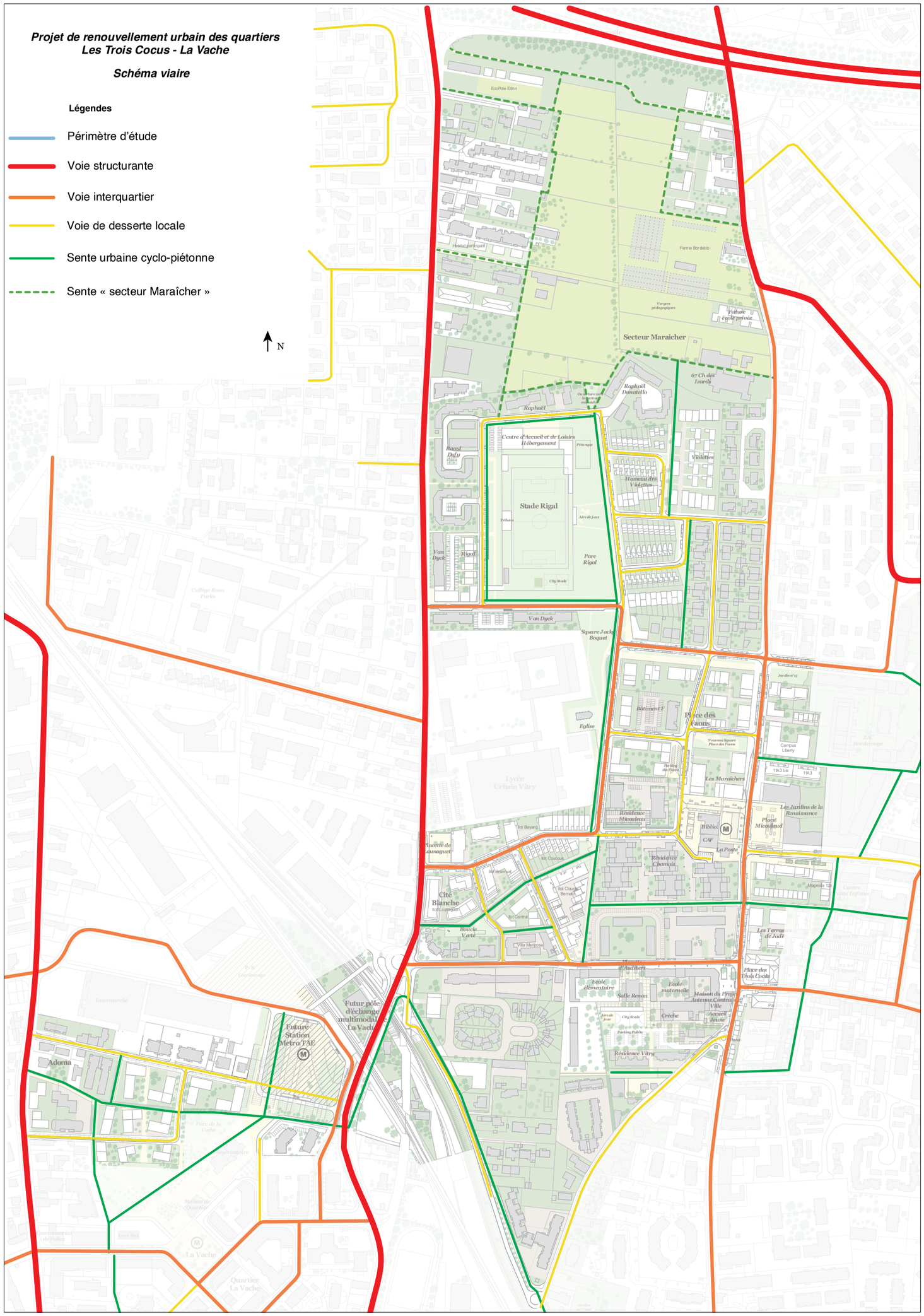
Organiser la desserte et le stationnement en périphérie du site, pour faciliter son accessibilité en voiture pour les usagers extérieurs au quartier, et contribuer ainsi au rayonnement métropolitain du secteur maraîcher.

1.5.5 Phasage de l'opération

Les projets de renouvellement urbains sont des projets qui s'échelonnent sur le temps long, ils fluctuent au grès des opportunités foncières et s'adaptent continuellement aux exigences de l'époque. Il est donc difficile d'établir un phasage exact de l'opération mais on peut globalement dégager des temps forts dans l'aménagement du quartier. Dans un premier temps, la priorité a été mise sur le cœur de quartier lors de la mise en œuvre du marché subséquent 3. Cette première phase à permis de doter le quartier d'un centre animé par l'arrivée du métro et organisé autour de la place Micoulaud dont l'achèvement a eu lieu en mars 2020. Actuellement, les efforts se portent sur le sud du quartier (secteur des Trois Cocus) ainsi que sur le renouveau de la Cité Blanche (opération de démolition/reconstruction d'une cité jardin). A terme, les efforts vont progressivement se concentrer vers le nord du quartier, dans les zones résidentielles autour du stade et du secteur maraîcher. Quant au secteur stratégique Adoma, sa mise en chantier devrait avoir lieu en 2022-2023, la consultation promoteur ayant été initiée.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2030
Aménagement Cité Blanche									
Opérations cœur de quartier (phase 1)									
Opérations cœur de quartier (phase 2)									
Secteur Place des Faons									
Secteur Rigal-Violette									
Secteur pointe Renan et Maraicher									

• Figure 5 : Phasage des opérations prévues sur le quartier
Source : Toulouse Métropole



- Figure 4 : Plan Guide - Schéma Viaire

Source : Obras - Architectes

1.6. Enjeux environnementaux, état initial de l'environnement et mesures d'évitement et de réduction

1.6.1 Rappel du contexte règlementaire

Contexte règlementaire de l'évaluation environnementale

Dans le cadre de la procédure PRU Trois Cocus, le Conseil Métropolitain s'était prononcé sur l'engagement de la procédure de DUP pour permettre les acquisitions nécessaires à la réalisation de cette opération de renouvellement urbain. À cet effet, compte tenu des éléments portant sur la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme, il y a lieu également de réaliser une évaluation environnementale pour le PLU dans le périmètre de l'opération. Les modifications à apporter rentrent dans le champ d'application de la révision conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme. Le territoire de la commune de Toulouse faisant l'objet d'une protection Natura 2000, en application des dispositions du code de l'environnement et de l'article R104-9 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité des documents d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

La notion de projet :
Le III de l'article L. 122-1 précise que « Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrages, afin que ses incidences soient évaluées dans leur globalité ».

Selon le guide Thema relatif au guide d'interprétation de la réforme du 3 août 2016, « *Le projet doit donc être appréhendé comme l'ensemble des opérations ou travaux nécessaires pour le réaliser et atteindre l'objectif poursuivi. Il s'agit des travaux, installations, ouvrages ou autres interventions qui, sans le projet, ne seraient pas réalisés ou ne pourraient remplir le rôle pour lequel ils sont réalisés.* »
Le guide indique que :
« *Concrètement, pour déterminer « le projet », le ou les maîtres d'ouvrage peut (vent) recourir à un « faisceau d'indices »*, notamment :
- proximité géographique ou temporelle ;
- similitudes et interactions entre les différentes composantes du projet ;
- objet et nature des opérations.

Si, à l'issue de cet examen, les composantes du projet sont collectivement de nature à avoir des incidences négatives notables sur l'environnement, elles sont traitées dans l'étude d'impact du projet, le cas échéant par actualisation/ complément de l'étude d'impact. »

-> Les opérations du quartier les Trois Cocus sont actuellement phasées. Elles peuvent être réalisées de façon indépendante. Les seuls liens fonctionnels identifiés à ce stade sont les aménagements des espaces publics, les aménagements paysagers, les réseaux.
-> Les opérations s'inscrivent dans les objectifs fixés par l'OAP les Trois Cocus : mener le renouvellement urbain, maintenir et développer une activité agricole urbaine dans la commune de Toulouse, relier le quartier et les quartiers avoisinants, constituer des continuités urbaines dans différentes parties du quartier, mettre en valeur les paysages et le patrimoine, etc.

Rubrique concernée :
Selon le Décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes, le projet urbain est soumis aux rubriques :

- 6°: « Construction d'autres voies non mentionnées au a) mobilisant des techniques de stabilisation des sols et d'une longueur supérieure à 3 km. » . Le projet est également soumis au cas par cas, au titre de l'évaluation environnementale, en vue du réaménagement de rues existantes et de la création de voiries sur un linéaire cumulé de 600m.
- 39° : « Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis sur le secteur boisé n'est pas soumis à étude d'impact (que ce soit sous le régime obligatoire ou au cas par cas).
- Le projet ne prévoit pas la création d'équipements sportifs ou de loisirs et aménagements associés susceptibles d'accueillir plus de 5 000 personnes. Il n'est pas soumis à la rubrique 44°.
- Le projet ne prévoit pas le défrichement d'espaces boisés. Il n'est pas soumis à la rubrique 47°.

Contexte règlementaire de l'autorisation environnementale
L'autorisation environnementale a été introduite par l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017. Elle constitue une autorisation environnementale unique rassemblant l'autorisation IOTA ou ICPE ainsi qu'une douzaine d'autres autorisations relevant de l'Etat (défrichement, espèces protégées, code de l'Energie, etc.).
Sont soumis à autorisation environnementale :

- les installations, ouvrages,travaux et activités soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau, y compris les prélèvements d'eau pour l'irrigation en faveur d'un organisme unique ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- les projets soumis à évaluation environnementale relevant d'un régime déclaratif lorsque l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation est le préfet (par exemple, projets IOTA soumis à déclaration et évaluation environnementale). A noter que pour les projets soumis à PC ou PA, il n'y a pas d'autorisation prise par le Préfet, le PC/PA contenant l'ensemble des mesures environnementales à respecter.
- projet soumis à évaluation environnementale ne relevant d'aucun régime particulier d'autorisation ou de déclaration, autorisé par le préfet, soit tout projet soumis à évaluation environnementale selon l'article R122-2 et autorisé par le préfet.

L'autorisation environnementale inclut les équipements, installations et activités figurant dans le projet du pétitionnaire que leur connexité rend nécessaires à ces activités, installations, ouvrages et travaux ou dont la proximité est de nature à en modifier notablement les dangers ou inconvénients.

-> Le mode d'aménagement des quartiers se fait par permis de construire. La création d'une ZAC ou d'un permis d'aménager n'est pas envisagée. A ce stade nous considérons que le projet n'est soumis qu'à étude d'impact ; aussi le projet n'est pas soumis à autorisation environnementale : le PC reprend toutes les mesures de la séquence ERC.
-> Au vu de l'avancement des études de conception, certaines procédures ne peuvent pas être réalisées à ce stade : dossier Loi sur l'eau, dossier CNPN. A contrario la procédure d'étude d'impact (ou cas par cas) exigée par le code de l'environnement, sera réalisée.

1.6.2 Principaux enjeux issus de l'état initial de l'environnement du projet urbain

Hydrogéologie
Les eaux souterraines sont vulnérables aux pollutions. Les masses d'eau FRFG083 et FRFG082 ont un état qualitatif bon alors que la masse d'eau FRFG020 moins profonde a un état qualitatif mauvais. Elle est plus sensible aux pollutions des sols du fait de sa plus faible profondeur. Cet état qualitatif mauvais est dû à la présence de pesticides dans les sols agricoles. Le projet n'aura pas d'incidence directe sur les écoulements, néanmoins il devra prendre en compte la sensibilité des nappes aux pollutions.

Cours d'eau et risques naturels
L'aire d'étude est située hors zone d'aléa défini par le plan de prévention des risques d'inondation de

Toulouse. L'aire d'étude est concernée par le risque de rupture du barrage de la Ganguise.

Trame verte et bleue (TVB)

Concernant le ScoT de Toulouse, il n'y a pas de grands enjeux de continuité écologique identifiés dans le périmètre d'étude du fait d'un milieu très urbanisé. Sur la zone d'étude, la TVB du SRCE Midi-Pyrénées est peu développée du fait des nombreux obstacles dus aux infrastructures qui bordent le site.

Les espèces recensées

Les inventaires naturalistes ont conclu à l'absence d'espèces protégées dans l'aire d'étude. La trame bleue est donc présente mais peu développée. Les études spécifiques : Inventaires faune-flore sur un cycle biologique complet, ont été menés entre avril 2019 et juillet 2020

Qualité de l'air

La pollution du site d'étude se concentre principalement au niveau des axes routiers tel que l'Avenue de Fronton et la Route de Launaguet où les seuils réglementaires de NO2 et de PM2.5 sont dépassés. La pollution en NO2 ne dépasse pas les seuils réglementaires dans les zones résidentielles. L'aire d'étude est donc une zone de pollution modérée voire faible.

Risques technologiques et industriels

Trois établissements classés SEVESO sont répertoriés sur la commune de Toulouse, sans concerner la zone d'étude d'après le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé en juin 2017. Cependant, après consultation du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Haute Garonne (juin 2015), ce dernier met en évidence que la commune de Toulouse est concernée par le risque de transport de matières dangereuses, par route, rail et canalisations.

Ambiance acoustique

Les principales sources de nuisances acoustiques de l'aire d'étude sont le trafic routier avec l'Avenue de Fronton, la Route de Launaguet et le chemin des Izards comme axes structurants et du trafic ferroviaire avec la voie Bordeaux-St-Jean à Sète-Ville.

Par ailleurs, l'ensemble des enjeux recensés sur le projet et définis dans l'étude d'impact sont rappelés au sein du tableau ci-après.

1.1.1 Synthèse des enjeux

Le tableau suivant permet de lister les enjeux environnementaux recensés au niveau du périmètre d'étude. Le niveau d'enjeu est défini par le code couleur ci-dessous.

Légende :

Nul	Faible	Modéré	Fort

Thématiques	Composantes de l'environnement	Enjeux identifiés	Hiérarchisation de l'enjeu
Milieu physique	Topographie	Le secteur étudié est relativement plat avec des altitudes variant de 130 m NGF au niveau du périphérique Toulousain à 140 mètres NGF au niveau de la voie ferrée avec une pente douce orientée vers le Nord	Faible
	Contexte Climatique	Le climat du périmètre d'étude élargie est relativement clément avec une température moyenne annuelle voisine des 14°C et une durée insolation supérieure à 2 000 heures par an. a. Les températures sont douces en hiver et chaudes en été. Le nombre moyen de jour de pluie est de 95,7 jours/an. Les vents les plus fréquents proviennent de l'Ouest ou du Nord-Ouest.	Faible
	Géologie	Le périmètre d'étude est situé sur des terrasses alluviales de composition pétrographique assez homogène. C'est un limon d'inondation à éléments fins, parfois décalcifié, mais le plus souvent un peu calcaire qui repose directement sur la molasse ou la marne du substratum.	Faible
	Eaux souterraines	Le périmètre d'étude s'inscrit dans le périmètre des masses d'eau souterraines suivantes : ▪ La nappe libre des alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou (FRFG020), il s'agit de la masse d'eau de niveau 1 référencé par le BRGM ; ▪ La nappe captive des calcaires et sables de l'oligocène à l'Ouest de la Garonne (FRFG083) ; ▪ La nappe captive des sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif Sud Adour-Garonne (FRFG082). L'état quantitatif des masses d'eau FRFG020 et FRFG083 est bon alors que la masse FRFRG082 a un état quantitatif mauvais. Les masses d'eau FRFG083 et FRFG082 ont un état qualitatif bon alors que la masse d'eau FRFG020 moins profonde a un état qualitatif mauvais dû à la présence de pesticides dans les sols agricoles. Elle est plus sensible aux pollutions des sols du fait de sa profondeur moins importante Aucun captage en eau potable dans le périmètre d'étude.	Moyen
	Eaux superficielles	Le périmètre d'étude est à proximité des masses d'eau superficielles suivantes : ▪ le Canal Latéral à la Garonne inscrit sous le code FRFR910, masse d'eau artificielle ; ▪ l'Hers Mort du confluent du Marès au confluent de la Garonne, inscrite sous le code FRFR164. Quelques cours d'eau temporaires sont également présents au sein du périmètre d'étude	Faible
	Alimentation en eau potable et assainissement	Le périmètre d'étude n'est pas concerné par un périmètre de protection de captages AEP. Les captages les plus proches sont situés à 3 km au Nord-Ouest du périmètre d'étude. Ce sont les captages de la station AEP de Lacourtensourt qui a été déconnectée en novembre 2020. La sensibilité vis-à-vis des usages d'eau souterraine est faible. Des prélèvements d'eau souterraine sont présents dans le périmètre d'étude et aux alentours. Ces prélèvements sont de nature agricole (puits dans le secteur maraicher au Nord) et industrielle (BETON VICAT au Nord du périmètre d'étude) ou permettent le suivi de la qualité de la nappe (forage dans le secteur de la place des 3 Cocus).	Faible
	Risques naturels	Le périmètre d'étude n'est pas concerné par le risque inondation. Le risque d'inondation de cave c'est-à-dire une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol est présente au sein du périmètre d'étude. La commune de Toulouse est munie d'un PPR Sécheresse. L'aléa au niveau du périmètre d'étude est d'intensité faible à moyenne. Aucun mouvement de terrain n'a été répertorié par le BRGM sur le périmètre d'étude. Le périmètre d'étude s'inscrit en zone 1 de sismicité très faible. Il n'y a donc pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal.	Faible
Milieu naturel	Sites Natura 2000 et zonages de protection	Aire d'étude rapprochée déconnectée d'un point de vue fonctionnel des différents zonages d'inventaires et réglementaires.	Faible
	Zonages d'inventaires		Faible
Milieu humain, socio-économique	Habitats naturels	L'aire d'étude urbanisée dans sa grande majorité	Faible
	Flore	Présence de deux stations de Mousse fleurie, espèce protégée, qui ont une conséquence réglementaire	Faible
	Faune	Insectes : Seul le vieux chêne au nord de l'aire d'étude mérite une attention particulière du fait de la présence potentielle du Grand Capricorne, espèce protégée	Faible
		Amphibiens : l'absence d'habitats de reproduction favorables et de la forte urbanisation du secteur.	Faible
		Reptiles : deux espèces de reptiles très communes pour la région ont été recensées (Couleuvre verte-et-jaune et lézard des murailles).	Faible
		Oiseaux : Secteur nord, où subsistent encore quelques haies, friches, vieux bâti et cultures raisonnées favorables à certains oiseaux menacés comme le Moineau friquet. Quelques couples de ce passereau nichent dans des anciens cabanons de jardins ou dans les maisons qui les bordent.	Moyen
		Mammifères terrestres : d'habitats dégradés et de la forte urbanisation du secteur Présence de 2 espèces protégées mais très communes dans la région : l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe.	Faible
		Chiroptères : présence d'éléments intéressants concernent les quelques arbres à cavités potentiellement favorables au gîte de quelques espèces arboricoles, dont certaines patrimoniales (Noctule de Leisler, Noctule commune, Pipistrelles de Nathusius, Pipistrelle commune) ainsi que quelques bâtiments favorables.	Moyen
	Trames verte et bleue & continuités écologiques	Les éléments locaux les plus important sur l'aire d'étude concernent le secteur nord (cultures maraichères, friches et prairies) ainsi que les quelques bâtis favorables et le réseau de haie/bosquets/arbres/fourrés.	Faible
Paysage	Perceptions paysagères du site	Le périmètre d'étude présente des enjeux paysagers axés sur la mise en valeur de l'eau (réseau hydrographique) et la connexion des espaces verts ainsi que leur multiplication.	Moyen
Patrimoine culturel et archéologique	Patrimoine culturel	Aucun site classé ou inscrit n'est compris dans le périmètre d'étude. Le périmètre d'étude inclut plusieurs Eléments de Bâtis Protégées (EBP) identifiés dans le PLUi-H.	Faible
	Vestiges archéologiques	Selon la Direction Régionale DRAC, la zone d'étude est hors zones de présomption de prescription archéologique.	Nul
Milieu humain, socio-économique	Utilisation du sol	Le périmètre d'étude est un quartier résidentiel majoritairement urbanisé, un héritage historique a permis le maintien de quelques parcelles maraichères (environ 6 ha) au Nord. Quelques espaces verts sont présents, ce sont majoritairement des alignements d'arbres ou des jardins individuels urbains Ce quartier est desservi par la station de métro « Trois Cocus » de la ligne B du métro, et à proximité des stations « La Vache » au Sud-Ouest et « Borderouge » à l'Est. Il est traversé par la route de Launaguet, le chemin des Izards, les rues Van Dyck et des Chamois, la rue du Colonel Paillole, les chemins d'Audibert et de Lanusse.	Moyen
	Démographie et emploi	Le quartier des Izards 3 Cocus compte 5 479 habitants en 2016 pour une surface de 96 ha. 53% de la population du quartier sont des actifs avec un taux de chômage de 27%. Un tiers des actifs (33%) travaillent en tant qu'employées, 24% en tant qu'Ouvriers et 24% dans la profession intermédiaire.	Fort
	Habitat et bâti	Le périmètre d'étude est un quartier résidentiel avec 2 891 logements en 2016, 90% des logements sont des résidences principales. Plus d'un tiers des logements sont des logements sociaux. La trame urbaine actuelle du quartier en mutation est la suivante : du pavillonnaire au Nord, les anciennes « cités HLM » au centre (en friches ou en reconstruction), et de part et d'autre, une offre importante de logements récents.	Moyen
	Activités économiques locales et équipements	Le périmètre d'étude toutes les commodités de quartier nécessaires aux riverains. Située en cœur du quartier (principalement sur le chemin des Izards), l'offre commerciale actuelle repose sur une quinzaine de commerces, dont un tiers d'offre alimentaire. L'activité agricole maraîchère est un héritage historique du secteur Nord. Le périmètre d'étude est concerné par des parcelles où l'enjeu agricole est très fort et où le maintien de l'activité agricole et la conservation des parcelles associées sont primordiaux. Le quartier possède également de nombreux « équipements tel que des crèches, des établissements scolaires et des équipements sportifs et socio-culturels. Certains équipements sont récents (accueil jeunes, crèche, bibliothèque) mais que d'autre souffrent d'un fort vieillissement (centre d'animation des chamois, salle Rigal et stade Rigal).	Moyen
	Document d'urbanisme	Le périmètre d'étude est concerné par plusieurs zonages du PLUi-H (voir **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** et **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** pages suivantes) : - Zone urbaine à vocation mixte : Zone UM ; - Zone urbaine à vocation d'activité : Zone UA ; - Zone urbaine de projet : Zone UP ; - Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics : Zone UIC ; - Zone naturelle : Zone N ; - Zone Agricole : Zone A. Le périmètre d'étude est recoupé par plusieurs servitudes d'équipement public. Le périmètre d'étude est recoupé par plusieurs servitudes d'utilité publique. 5 emplacements réservés sont situés dans le périmètre d'étude. Plusieurs éléments bâtis protégées sont localisés au sein de le périmètre d'étude. Plusieurs espaces boisés classés sont localisés au sein de le périmètre d'étude. Plusieurs espaces verts protégés sont localisés au sein de le périmètre d'étude.	Moyen
	Réseaux	Les principaux réseaux (aériens et souterrains) du quartier sont les suivants : AEP (diamètre supérieur à 200 mm) ; Électricité : HTA ; Gaz : Moyenne pression C.	Faible
	Risques technologiques	Le périmètre d'étude est situé à proximité de site SEVESO, cependant aucune ICPE n'est située directement dans le périmètre d'étude. Le risque industriel est donc présent mais modéré. La commune de Toulouse est soumise au risque de transport de matières dangereuses. Le périmètre d'étude est encadré par le périphérique toulousain au nord et par la voie ferrée TER Midi-Pyrénées – Train Express Régional au Sud, le risque de TMD est présent.	Faible
	Sites et sols pollués	Le passé industriel de Toulouse est important mais se concentre au centre-ville. Le périmètre d'étude n'est pas directement concerné par les sites référencés dans la base de données BASOL. Cependant deux sites sont situés à proximité (environ 1 km minimum). Toutefois, quatre sites référencés BASIAS sont présents à l'intérieur du périmètre d'étude	Faible
Infrastructures de transport	Infrastructures routières	Le quartier Trois Cocus est bien desservi (périphérique, voies de circulation structurantes, voie ferrée, deux stations de métro, lignes de bus…) et des projets de transports en commun structurants vont améliorer cette situation à long terme (3e ligne de métro, aménagement ferroviaire du nord toulousain). Malgré tout, l'intensité du trafic automobile et l'usage de la voiture individuelle sont très importants sur ce territoire.	Moyen
	Infrastructures ferroviaires	Le périmètre d'étude est longé au sud par une voie ferrée mais n'est pas desservi par une gare.	Faible
	Transports en commun	Le périmètre d'étude dispose d'une relativement bonne desserte en transport en commun urbain avec la présence l'arrêt de métro trois cocus de la ligne B et la présence de plusieurs lignes de bus.	Faible
	Modes actifs	De nombreux cheminements piéton existent dans le quartier mais sont peu qualitatifs, peu lisibles et manque d'accessibilité. Les cheminements manquent également de continuité. Quelques voies cyclables permettent de cheminer dans le quartier.	Fort
Cadre de vie et santé publique	Ambiance sonore	Les principales sources de nuisances acoustiques du périmètre d'étude sont le trafic routier avec l'avenue de Fronton, la route de Launaguet et le chemin des Izards comme axes structurants et du trafic ferroviaire avec la voie Bordeaux-St-Jean à Sète-Ville.	Moyen
	Vibrations	Le périmètre n'est pas traversé par une voie ferrée de plus la ligne de métro B passe en souterrain dans ce secteur, le risque vibratoire est faible.	Faible
	Qualité de l'air	La qualité de l'air observée sur la zone d'étude est globalement bonne en zone urbaine notamment pour les particules PM10 pour lesquelles l'ensemble des réglementations est respecté en fond urbain et en proximité du trafic routier. De même, les niveaux de NO2 respectent la valeur limite pour la santé en fond urbain. En revanche, les niveaux en PM2,5 ne respectent pas l'objectif de qualité en proximité de trafic et en fond urbain. En outre, en bordure des grands axes de circulation, notamment à proximité de l'A62 qui borde le périmètre d'étude au Nord, les niveaux en NO2 dépassent la valeur limite pour la santé.	Moyen
	Pollution lumineuse	Le centre-ville de Toulouse constitue la source lumineuse la plus importante du périmètre d'étude. Le périmètre d'étude se situe en milieu urbanisé et dense. Le projet est donc situé dans une zone dont la luminosité est forte.	Faible

Tableau 1 : Synthèse des sensibilités environnementales du périmètre en projet

- Figure 7 : synthèse des enjeux environnementaux du projet
  Source : Arcadis

1.6.3 Mesures d'évitement et de réduction

Le tableau ci dessous est issu de l'Évaluation Environnementale.
Nota : les effets du projet ne nécessitent pas de mesures compensatoires.

Synthèse des effets du projet et des mesures envisagées en phase chantier

Thèmes	Sous-thèmes	Mesures d'évitement et de réduction	Mesures d'accompagnement, de suivi
Environnement physique	Climat	Respect de la réglementation	Sans objet
	Topographie	Utilisation d'engins adaptés. Réutilisation des déblais et terres végétales Limitation des dépôts de déchets Etudes géotechniques complémentaires Gestion des pollutions (traitements et recyclage) Remise en état après travaux	Sans objet
	Géologie	Travaux en période climatique favorable. Réutilisation des déblais et terres végétales Etudes géotechniques complémentaires Gestion des pollutions (traitements et recyclage)	Sans objet
	Eaux souterraines	Collecte des eaux météorique et évacuation dans le réseau Mesures de prévention en phase chantier Respect du règlement d'assainissement de Toulouse Métropole	Sans objet
		Respect des dispositions du SDAGE Adour Garonne et du règlement d'assainissement de Toulouse Métropole seront respectées. Mesures de prévention en phase chantier pour la diffusion diffuse Protocole en cas de pollution accidentelle Présence de kit anti-pollution	Sans objet
	Eaux superficielles	En phase travaux, les besoins en eaux seront assurés via le réseau d'adduction d'eau potable communal	Sans objet
		Aucune mesure n'est envisagée	Sans objet
	Risques naturels	Aucune mesure n'est envisagée	Sans objet
Environnement naturel		Balisage et mise en défens des zones écologiquement sensibles Protection des arbres favorables aux Coléoptères et aux chauves-souris Evitement des travaux nocturnes Adaptation du calendrier des travaux aux sensibilités faunistiques Limitation des emprises travaux, zones d'accès et installations de chantier au strict minimum Protection des chauves-souris gîtant dans les bâtis du secteur maraicher Protection des chauves-souris arboricoles Maintien et restauration des continuités hydrauliques en phase chantier Mise en place de dispositifs de prévention et de traitement des pollutions accidentelles et diffuses en phase travaux Restauration des habitats d'espèces et de la continuité écologique par plantations Gestion du secteur maraicher Limiter la propagation et l'introduction d'espèces exotiques invahissantes Proscrire les traitements sur tout le site Installation de nichoirs favorables au moineau friquet Installation de nichoirs favorables au chiroptères arboricoles	Plan d'identification des zones écologiquement sensibles et diffusion auprès des entreprises. Cahier des charges environnement et choix des entreprises. Assistance environnementale et/ou maitrise d'œuvre en phase chantier par un écologue. Sensibilisation des populations locales. Transplantation des stations de mousse fleurie.
Environnement patrimonial et paysager	Paysage	Mise en place de mesures préventives pour assurer la propreté du chantier	Sans objet
	Patrimoine Historique et culturel	Aucune mesure n'est envisagée.	Sans objet
	Patrimoine archéologique	Respect de la réglementation sur l'archéologie	Sans objet
Environnement humain	Foncier	Les acquisitions à l'amiable seront faites en priorité. Une procédure de Déclaration d'Utilité Publique est engagée pour permettre les autres acquisitions. Les indemnités viendront réparer les préjudices causés au propriétaire par le projet.	Sans objet
	Démographie	Respect de la charte de relogement du PNRRU.	Sans objet
	Emploi et activités	Aucune mesure n'est envisagée.	Des clauses d'insertion sociales sont prévues dans le marché de travaux relatifs aux espaces publics visant à favoriser l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.
	Equipements	Les accès aux équipements seront maintenus. Campagne d'information sur le projet	Sans objet
	Activités touristiques	Aucune mesure n'est envisagée.	Sans objet
	Agriculture	Les accès aux parcelles agricoles seront maintenus	Sans objet
	Infrastructure de transport	Campagne d'information sur le projet. Mise en place d'itinéraires optimisées et de zone de stationnement temporaire. Circulation des engins de chantier dans l'emprise du projet. Mise en place d'un plan de circulation. Mise en place d'une mission d'OPCIC pour veiller à la bonne cohabitation des différents chantiers, au phasage des différents travaux.	Sans objet
	Sureté du quartier	Mise en place d'une signalétique et d'une communication auprès des riverains. Mise en place de dispositifs généraux de prévention.	Sans objet
	Risques industriels	Aucune mesure n'est envisagée.	Sans objet
	Sites et sols pollués	Réalisation de diagnostic déchets. Respect de la réglementation. Mise en place de bonnes pratiques sécurité sur le chantier. Protocole en cas de pollution accidentelle. Présence de kit anti-pollution? Gestion des pollutions (traitements et recyclage).	Sans objet
Cadre de vie et à la santé humaine	Environnement sonore et vibratoire	Mesures de bonnes pratiques en phase chantier Respect de la réglementation Campagne d'information sur le projet	Sans objet
	Qualité de l'air	Mise en place de panneaux de signalisation de la présence de poussières pouvant diminuer momentanément et très localement la visibilité. Maintien du chantier dans un état de propreté permanent. Mesures permettant de limiter les rejets de particules dans l'air ambiant seront mises en œuvre. Respect de la réglementation.	Sans objet
	Environnement lumineux	Les travaux seront réalisés en période diurne. L'éclairage lié au chantier sera limité et ponctuel.	Sans objet
	Gestion des déchets	Mise en place d'un Plan de Respect de l'Environnement et au Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets (SOGED) en conformité avec la réglementation applicable. Mise en place de bonne pratique sur le chantier. Respect du Plan Régional de Prévention et de Gestion des déchets.	Sans objet
	Energie	La phase chantier fera preuve d'exemplarité en matière de limitation des consommations énergétiques. Mise en place d'une charte chantier.	Sans objet

Synthèse des effets du projet et des mesures envisagées en phase exploitation

Thèmes	Sous-thèmes	Mesures d'évitement et de réduction	Mesures d'accompagnement, de suivi
Environnement physique	Climat	Aménagement des ilots en espaces de fraicheur. Maximiser les surfaces de pleine terre et la végétalisation de la parcelle. La configuration des bâtiments prend en compte la circulation de l'air : circulation des vents au niveau des rues et des fossés et ouverture des îlots par les bâtiments en quinconce. Mise en place de dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Le projet prévoit l'aménagement de sentes et itinéraires modes doux permettant de réduire l'usage de la voiture.	
	Topographie	Recherche d'un équilibre déblais/remblais	
	Géologie	Réalisation d'étude géotechniques	
	Eaux souterraines	Limitation au maximum des surfaces imperméabilisés. Mise ne place de dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Respect du règlement d'assainissement pluvial de Toulouse Métropole. Présence de nombreux espaces verts diversifiés pour limiter le ruissellement et de favoriser l'infiltration des eaux de pluie.	
		Respect du règlement d'assainissement pluvial de Toulouse Métropole. L'usage de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts sera proscrit. Protocole en cas de déversement accidentel. Envoi des eaux usées vers le réseau d'assainissement de la commune reliée.	
	Eaux superficielles	Mise en place d'une rétention globale à l'échelle du bassin versant Nord de 1470 m3 pour une pluie de période de retour 20 ans. Mise en œuvre de stockage pour les aménagements des espaces public du bassin versant Sud (volume de 190 m²).	
		Mise en place d'ouvrages de rétention d'eaux pluviales permettant d'améliorer la qualité des eaux rejetées par rapport à l'état actuel au réseau métropolitain.	
	Risques naturels	Aucune mesure n'est envisagée.	
Environnement naturel		Mettre en place un plan lumière limitant la pollution lumineuse. Gestion des espaces verts et boisés. Gestion du secteur maraicher. Limiter la propagation et l'introduction d'espèces exotiques envahissantes. Proscrire les traitements sur tout le site.	Suivi de l'efficacité des mesures d'atténuation et des espèces/habitats impactés
Environnement patrimonial et paysager	Paysage	Réflexions sur l'intégration architecturale et paysagère (hauteur des bâtiments, matériaux, végétation). Les principales mesures paysagères du projet sont les suivantes : ▪ Développer le principe de ville-jardin ▪ Mettre en place une gestion durable des eaux pluviales ▪ Utiliser le végétal pour constituer des filtres, des transitions, des protections ▪ Planter des arbres caducs à haut développement pour ombrer les façades (sud) ensoleillées en été et conserver la luminosité en hiver. ▪ Sélectionner des essences végétales adaptées : Proposer une palette de végétaux endémiques, peu consommateurs d'eau, adaptés au sol et aux différentes localisations ▪ possibles (soleil mi ombre ou ombre, présence d'eau régulière dans les fossés, exposition au vent ...) ▪ Favoriser les toitures végétalisées : La structure végétale du toit agit comme une couche isolante supplémentaire, et permet ainsi une régulation des fortes amplitudes thermiques. Par ailleurs, elle offre aussi un abri supplémentaire de la biodiversité et une possibilité d'amélioration de la qualité de l'air (polluants fixés par les plantes)...	
	Patrimoine Historique et culturel	Aucune mesure n'est envisagée.	
	Patrimoine archéologique	Respect de la réglementation sur l'archéologie	
Environnement humain	Foncier	Les acquisitions à l'amiable seront faites en priorité. Une procédure de Déclaration d'Utilité Publique est engagée pour permettre les autres acquisitions. Les indemnités viendront réparer les préjudices causés au propriétaire par le projet.	
	Démographie	Aucune mesure n'est envisagée	
	Emploi et activités	Aucune mesure n'est envisagée	
	Equipements	Aucune mesure n'est envisagée	
	Activités touristiques	Aucune mesure n'est envisagée	
	Agriculture	La mesure suivante s'inscrit dans à la fois dans une logique paysagère et d'agriculture urbaine : • Développer le principe de ville-jardin	Le projet de renouvellement urbain permettrait ainsi de valoriser plusieurs parcelles dans le quartier pour le confortement ou le développement de projets d'agriculture urbaine : • Emprises existantes (BordeBio et EDENN) : 3,2 ha • Projets développés : 2,33 ha (situés intégralement en dehors du zonage A)
	Infrastructure de transport	Aucune mesure n'est envisagée.	Une réflexion est en cours pour la réalisation d'une voie de maillage supplémentaire au Nord du projet en prolongement de la rue Raphael
	Sureté du quartier		
	Risques industriels	Aucune mesure n'est envisagée.	
	Sites et sols pollués	Aucune mesure n'est envisagée.	
Cadre de vie et à la santé humaine	Environnement sonore et vibratoire	Afin de diminuer ces impacts, des aménagements pour apaiser les vitesses de circulation (zone 30, zone de rencontre) seront mis en place.	
	Qualité de l'air	Aménagement du bâti sur l'espace public ponctuellement poreux, avec des implantations des bâtiments dites « en peigne » limitera l'effet « canyon » qui enferme les polluants au niveau de la rue et favorisera la dispersion. Utilisation d'un aménagement qui réduit la vitesse de circulation (zone 30, zones de rencontre. La conception des bâtiments prendra en compte le risque sanitaire lié à la qualité de l'air. Le choix des espèces végétales sera conduit en prenant en compte les risques allergiques. Meures de prévention pour limiter la pollution de l'air intérieur.	
	Environnement lumineux	Les éclairages seront implantés de façon à optimiser au maximum les émissions tout en veillant à assurer une continuité lumineuse pour les usagers, afin d'assurer les conditions de sécurité optimales : voies de circulations, accès aux bâtiments, cheminements... L'ensemble des candélabres du secteur d'étude sera déposé et remplacé par du matériel neuf. Le cas échéant les services de Toulouse Métropole confirmeront si les équipements déposés peuvent être récupérés. Dispositions pour limiter les sources de nuisances pour la biodiversité. Des dispositifs présentant des consommations énergétiques réduites (LED, basse consommation) seront utilisés.	
	Gestion des déchets	Mise ne place d'un système de gestion des déchets efficace. Traitement paysager des aires de collecte des déchets et des points d'apport volontaire sera réalisé. Valoriser les biodéchets. Optimiser les déchets d'exploitation.	
	Energie	Conception bioclimatique des bâtiments. Mise en place d'un éclairage peu consommateur sur l'espace public.	Réalisation d'une étude de faisabilité potentiel de développement en énergies renouvelables

2. Mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse

L'ensemble des modifications a fait l'objet d'une évaluation dans l'Etude d'Impact du Dossier de Déclaration d'Utilité Publique du projet Trois Cocus : *Volume H - Evaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000 - chap. 5.3.7.7*

Secteur concerné	Zone initiale	Changement proposé PLU	Catégorie de changement					
			Changement d'affectation	Servitude	Modification d'étiquette	Outils de protection		Incidence sur OAP
						Déclassement	*Extension*	
Secteur Rigal-Violettes								
	Zone UI1	Création d'une zone permettant d'accueillir le Centre d'Accueil d'Hébergement et de Loisirs (zone UIC1).	X					X
	Zone NL1	Modification de la zone NL1 du Stade Rigal.	X					
	Zone NL1	Changement d'affectation de la zone Naturelle Loisirs du stade des Violettes en zone UL10.	X					X
	Zone UI1	Déclassement partiel d'un espace vert protégé au carrefour de la rue Raphaël et de la rue Van Dyck (voir SIG) .				X		
	Zone UI1	Extension d'un EVP (voir SIG) au carrefour de la rue Raphaël et de la rue Van Dyck .					X	
Secteur Cœur de quartier								
	Zone UP2	Modification de la surface de la servitude pour équipement public (SEP 088).		X				X
	Zone UP2	Extension de la zone d'Espace Vert Protégé (voir SIG) à l'emplacement du Jardin n°15					X	
	Zone UP2	Evolution de l'étiquette de la zone UP2 en UP9.			X			
	Zone UCQ1	Déclassement d'un élément architectural protégé (IA31104066) au 164 Chemin de Lanusse situé dans l'emprise de la nouvelle voie projetée.				X		
Secteur Pointe Renan								
	Zone UIC1	Evolution du périmètre de la zone UIC1 sur foncier 2 Impasse Vitry	X					
	Zone UI1	Modification du zonage (Mod1), extension de la zone UCQ1.	X					

- Figure 8 : modifications engagées par la mise en compatibilité

Source : Obras Architectes

2.1. Analyse de la mise en compatibilité du projet avec le PLU de Toulouse Métropole MoD 2 du 12/10/2023, commune de Toulouse

Pour rappel, la présente notice de mise en compatibilité représente un addendum au rapport de présentation du PLU en vigueur, afin d'expliquer les choix retenus dans le cadre de ce projet.
Pour les pièces réglementaires, un avant/après du dossier est présenté dans cette notice.

2.1.1 Incidences du projet sur le Rapport de Présentation (Pièce 1)

La présente notice de mise en compatibilité du PLU constituant un additif au rapport de présentation, aucune évolution de ses pièces n'est à prévoir.

2.1.2 Incidences du projet sur le PADD (Pièce 2)

Le PADD fixe les orientations générales pour l'évolution du territoire, définit et localise les grands projets, présente les choix stratégiques opérés pour planifier l'avenir du territoire à l'horizon 2030. Ce document, dont le contenu est fixé par l'article L 151-5 du CU, n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme mais représente la clef de voûte du PLU. En effet, l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent être cohérentes avec le PADD et toutes les dispositions réglementaires édictées dans le PLU doivent être rendues nécessaires pour sa mise en œuvre. Cela confère une place centrale au PADD dont les orientations ne peuvent évoluer que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme.

Il est fait référence au projet urbain Trois-Cocus p. 53 : «Redonner une place à certains espaces agricoles existants dans le tissu urbain (les Izards, la Glacière, Domaine de Candie, Pouvourville…)».

Le projet s'inscrit dans cet objectif en confortant l'activité agricole sur le secteur Maraichers et en intégrant des programmes de jardins partagés dans la requalification du Parc Rigal.

2.1.3 Incidences du projet sur les pièces réglementaires (Pièce 4)

2.1.3.1. Pièce 4C : Liste des emplacements réservés et des Servitudes pour Équipements Publics (SEP)

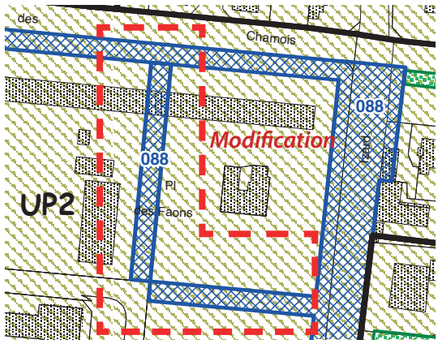
Modification de la servitude pour équipement public sur la Place des Faons (088)

Superficie initiale : 35 819,134 m²
Superficie modifiée : 36 131,776 m²

Objectif : Les besoins du projet entraînent une recomposition des servitudes pour équipement public. La voie nouvelle Nord-Sud prévue au titre de la servitude pour équipement public (088) passant au pied du bâtiment F, plutôt que de déboucher perpendiculairement sur la rue des Chamois (carrefour en T), débouchera de biais pour rattraper la rue Honoré Fragonard.

Le Cœur de Quartier doit se doter d'espaces verts collectifs. Le futur square de la Place des Faons obéit à cet objectif. Pour réaliser cet espace vert public, l'actuelle servitude pour équipement public devrait être élargie.

Bénéficiaire : Toulouse Métropole



Extrait du DGR - PLU Mod 2 approuvé le 12/10/2023



Extrait du DGR MEC modifié

88	Aménagement des espaces publics de la centralité Izards - Trois Cocus	TOULOUSE METROPOLE	36132 ~~35820~~	33

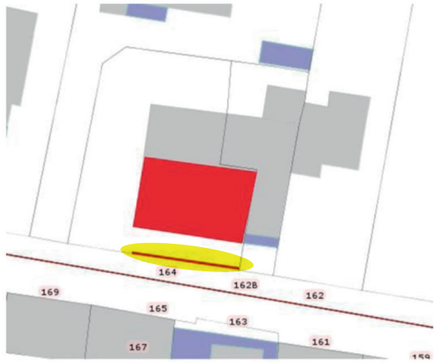
- Figure 9 : Pièce 4, Annexe 4C à modifier p.26

Source : PLU Toulouse

2.1.3.2. Pièce 4D : Liste des Eléments Bâtis Protégés (EBP)

Déclassement d'un élément bâti protégé : élément architectural (EBP IA31104066 Elément)

Suite aux concertations de 2012 et 2017, il a été mis en évidence que le réaménagement des espaces publics « Cœur de Quartier Micoulaud – Trois Cocus » devait faciliter et sécuriser les déplacements (voiture, piétons, cycles) et améliorer l'accès aux équipements publics, commerces et services. Pour ce faire, les trottoirs étroits feront l'objet d'un élargissement (à minima 2 mètres), les parcours cycles seront assurés et une offre de stationnements sera mise en place.





Intérêt : architectural et culturel

Cette ferme, construite à la fin du 19e siècle ou au début du 20e siècle, reprend les principales caractéristiques des fermes de type maraîchère. Elle en est un représentant modeste, ne possédant ni cordon séparant le rez-de-chaussée du comble, ni corniche moulurée. Quelques remaniements ont eu lieu au milieu du 20e siècle (mur de clôture, marquise en béton au dessus de l'entrée). Elle reste cependant un témoin important de l'histoire architecturale du quartier.

Préconisations spécifiques :
Les caractéristiques principales de la maison sont à préserver (emplacement, forme et encadrement des ouvertures), ~~de même que le mur de clôture et le portillon.~~

Autre illustration



Mission Inventaire du Patrimoine
2012

- Figure 10 : Pièce 4 Annexe 4D à modifier p.252

Source : PLU Toulouse

Ces orientations de projet induisent une augmentation de l'emprise de la voirie, notamment au niveau du chemin de Lanusse sur lequel se trouve au n° 164 la ferme (IA 31104066) identifiée lors de la Mission Inventaire du Patrimoine de 2012 comme étant un bien d'intérêt architectural et culturel (figurant au sein de « l'annexe 4 : Liste des Eléments Bâtis Protégés (EBP) et fiches associées »). Or, la clôture de cette maison se trouve actuellement dans l'emprise de la nouvelle voie projetée, laquelle est identifiée dans le DGR 2500 en tant qu'Emplacement Réservé (846). Étant dans l'impossibilité de conserver ladite clôture, qui se retrouve de fait sur le trottoir, il conviendrait de la déclasser, étant entendu que le corps de ferme sera conservé et mis en valeur.

Lanusse (chemin de) 164	ferme	B	42	IA31104066
~~Lanusse (chemin de) 164~~	~~ferme~~	~~E~~	~~42~~	~~IA31104066~~
Lanusse (chemin de) 165, 167	maison	B	42	IA31104068

- Figure 12 : Pièce 4 Annexe 4D à modifier p.49

Source : PLU Toulouse Métropole

Cela modifiera en conséquence la pièce 4D :
Liste des Eléments Bâtis Protégés (EBP) et fiches associées allant de Toulouse à Villeneuve-Tolosane, fiche FERME(IA31104066) / Lanusse (chemin de) 164 / Propriété privée.

2.1.3.3. Pièce 4E : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)

Modification de deux espaces verts protégés (EVP) – Carrefour Van Dyck - Chamois (voir SIG)

La nécessaire régularisation du réseau viaire dans le secteur Rigal Violette, la réduction des carrefours complexes (giratoire) au profit de croisements simples, ainsi qu'un dessin plus cohérent des abords du stade Rigal impliquent le déclassement d'une portion d'espace vert protégé (EVP) longeant la rue Raphaël. Le Rapport de Présentation p.87 précise les conditions d'un déclassement « dans le cadre d'un projet d'intérêt général. Dans ce cas précis, la compensation de l'EVP déclassé est toujours recherchée avec le classement en EVP ou EBC de nouveaux espaces à proximité.»

Le nouveau dessin du carrefour de la rue Raphaël, de la rue Van Dyck et de la rue des Chamois permet l'extension du square Jacky Boquet qui compensera la perte des arbres coupés (la majeure partie d'entre eux seront conservés étant situés à la pointe du terrain) et permettrait l'extension de l'EVP de 367 m².

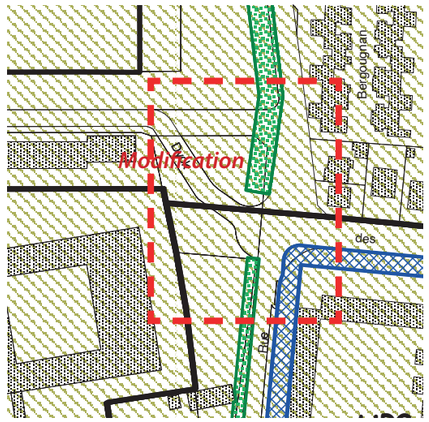
Superficie initiale : 2 696 m²
Superficie projetée : 2580 m²

Superficie initiale : 506 m²
Superficie projetée : 870 m²

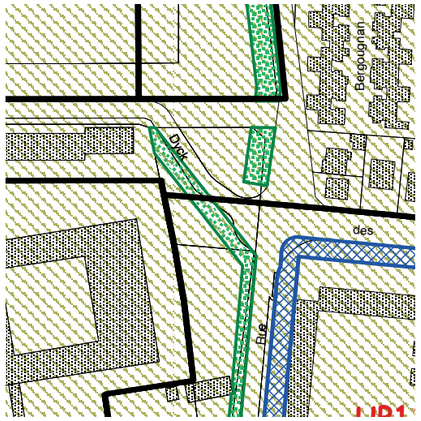
32	Pénétrante Nord-Sud Izards - Trois-Cocus (OAP Izards - Trois Cocus)	~~506~~ 870
32	Pénétrante Nord-Sud Izards - Trois-Cocus (OAP Izards - Trois Cocus)	~~2696~~ 2580

- Figure 13 : Pièce 4 Annexe 4E à modifier p.3

Source : PLU Toulouse



Extrait du DGR - PLU Mod 2 approuvé le 12/10/2023



Extrait du DGR MEC modifié

Extension d'un espace vert protégé (EVP) – Jardin n°15 (Voir SIG)

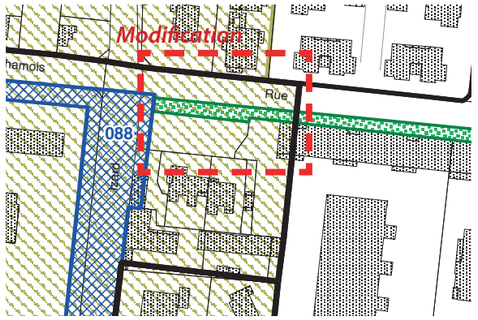
Au nord-est du quartier, au croisement du chemin des Izards et de la rue des Bouquetins, une association de quartier a engagé un projet de jardin participatif nommé « Adopte une plante ». Cette démarche, contribue au lien social, à la préservation de la nature en ville, à l'amélioration du cadre de vie et paysager (cf. PADD, p.35) et doit être renforcée et pérennisée. C'est pourquoi, l'espace vert protégé (555-247), véritable armature verte devrait être poursuivi en élargissant son extrémité ouest. L'espace vert de plus de 700m² ainsi créé, donnera toute sa cohérence au quartier en proposant un contrepoint au square Jacky Boquet situé à l'extrémité de la rue et formera un espace vert le long du chemin des Izards.

Superficie initiale : 6 712 m²
Superficie projetée : 7 330 m²

33	Continuum écologique entre les rues Durand, Olympe de Gouge et Rostand (OAP Izards - Trois Cocus)	7330 ~~6712~~

- Figure 14 : Pièce 4 Annexe 4E à modifier p.3

Source : PLU Toulouse Métropole



Extrait du DGR - PLU Extrait du DGR - PLU Mod 2 approuvé le 12/10/2023



Extrait du DGR MEC modifié

2.1.4 Incidences sur le Pacte Métropolitain pour l'Habitat (PMH)

La délibération pour l'adoption d'un Pacte Métropolitain pour l'Habitat a été votée le jeudi 14 octobre 2021 *(cf. 1.5.5.3. Articulation du projet avec le Pacte Métropolitain pour l'Habitat (PMH))*. Au regard des éléments mentionnés dans la délibération du Conseil de la Métropole et des articles énoncés, le projet Les Trois Cocus n'a pas d'incidences et s'inscrit en cohérence avec le document.

2.1.5 Incidences sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) (Pièce 5)

Telles qu'elles ont été développées, les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent être graphiques et/ou textuelles et s'appliquent, sans distinction, aux domaines publics et privés.

D'un point de vue graphique, les OAP définissent les principes des vocations à conforter ou à créer, dans l'esprit des destinations définies à l'article R-123-9-16° du Code de l'Urbanisme, à savoir :
• secteur à dominante d'habitat pour la destination habitation
• secteur à dominante économique pour les destinations bureau, hôtel, industrie, fonction d'entrepôt ou commerce et artisanat,
• secteur à dominante agricole ou naturelle, pour la destination exploitation agricole ou forestière élargie aux caractéristiques des zones A et N, agricoles et naturelles, du règlement ; ces secteurs étant davantage définis par des espaces que des constructions,
• secteur à dominante de service public pour la destination service public et d'intérêt collectif,
• secteur de mixité fonctionnelle, de l'habitat avec toute autre vocation.

Elles peuvent reposer sur des principes de qualité architecturale et de formes urbaines en précisant :
• une composition de façades urbaines, caractérisant un traitement particulier des façades, de par, notamment, l'implantation ou la forme du bâti, et caractérise le rapport entre domaine privé et domaine public.
• un principe d'intensification urbaine différenciée, pour les secteurs à dominante d'habitat, économique et les secteurs de mixité fonctionnelle. Les secteurs à dominante agricole ou naturelle – définissant davantage des espaces non bâtis – ainsi que les secteurs à dominante service public ou d'intérêt collectif, en raison d'une réglementation particulière autorisée en vertu de l'article R-123-9-16°, ne font pas l'objet de ce principe.

Elles peuvent définir des principes d'aménagement et de traitement des espaces qui, intègrent le traitement des interfaces, des dessertes, des espaces partagés.

Ces principes d'aménagement et de traitement des espaces peuvent, en outre, intégrer des principes patrimoniaux et paysagers.

Les évolutions programmatiques du projet urbain nécessitent une mise à jour de l'OAP Trois-Cocus concernant les vocations des fonciers du stade des Violettes, du stade Rigal et du centre de loisirs Chamois. Les sentes traversant la résidence Chamois ainsi que la sente reliant le chemin de Lanusse à la rue Ernest Renan sont supprimées.

Détails des modifications partie 2.2.3.

2.2. Modifications apportées au PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse

2.2.1 Les évolutions apportées aux pièces réglementaires

Les pièces réglementaires, opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité sont, d'une part, le règlement écrit et, d'autre part, les documents graphiques du règlement (plans de zonage).

2.2.1.1. Les évolutions apportées au règlement écrit (4A)

Le règlement écrit fixe les dispositions générales relatives au règlement du PLU, les dispositions communes à l'ensemble des zones et les dispositions spécifiques à chacune des zones.

Afin d'encourager des aménagements paysagers qualitatifs, le développement de la biodiversité pour renforcer la qualité paysagère du site tout en garantissant des coûts d'entretien limités ainsi qu'une réduction du volume d'eaux pluviales à gérer notamment en ce qui concerne les parkings, le plan guide du projet de renouvellement urbain du quartier Les Trois Cocus / La Vache préconise d'aller au-delà de la prescription du PLU énoncé à l'article 7 (UP) avec au moins 80 cm d'épaisseur de terre végétale.

En complément de l'OAP et afin que le projet n'ait pas d'incidence sur l'ensemble des dispositions spécifiques de la zone UP, il est proposé de **créer une zone UP11 «LES IZARDS-FAONS»** propre au quartier Les Trois Cocus afin d'appliquer cet objectif d'aménagement. Le document graphique précise l'application de ce zonage *(cf. 2.2.1.4. Les évolutions apportées au DGR au 1/2500e (4B))* et la modification du réglement écrit de la zone UP (Extrait p 36) en précise les conditions.

L'article 7 de la zone UP réglemente cette disposition ainsi :

- Extrait du réglement (4A) du PLU en vigueur :
L'article 7 de la zone UP devient :

ARTICLE 7 (UP) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

Toute construction peut être implantée :

7.1. - soit sur limite séparative,

7.2. - soit à une distance minimale par rapport aux limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée, conformément aux définitions situées dans l'annexe « Lexique – Définitions » du présent règlement avec un minimum de 2 m (D ≥ H/2, **min. 2 m**).

7.3. - Les constructions à usage de stationnement des véhicules et de locaux techniques ou de stockage dont la couverture est traitée en espaces verts d'une épaisseur d'au moins 30 cm de terre végétale et dont la hauteur hors tout ne dépasse pas 1,50 m au dessus du terrain naturel, peuvent s'implanter soit sur limites séparatives, soit à une distance minimale de 2 m de ces limites séparatives.

7.4. - Secteurs UP9 et UP10 :

- soit sur les limites séparatives,
- soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.

- Extrait du PLU mis en compatibilité :

ARTICLE 7 (UP) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

Toute construction peut être implantée :

7.1. - soit sur limite séparative,

7.2. - soit à une distance minimale par rapport aux limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée, conformément aux définitions situées dans l'annexe « Lexique – Définitions » du présent règlement avec un minimum de 2 m (D ≥ H/2, **min. 2 m**).

7.3. - Les constructions à usage de stationnement des véhicules et de locaux techniques ou de stockage dont la couverture est traitée en espaces verts d'une épaisseur d'au moins 30 cm de terre végétale et dont la hauteur hors tout ne dépasse pas 1,50 m au dessus du terrain naturel, peuvent s'implanter soit sur limites séparatives, soit à une distance minimale de 2 m de ces limites séparatives.

7.3.1 - Secteur UP11 : Les constructions à usage de stationnement des véhicules et de locaux techniques ou de stockage dont la couverture est traitée en espaces verts d'une épaisseur d'au moins 80 cm de terre végétale et dont la hauteur hors tout ne dépasse pas 1,50 m au dessus du terrain naturel, peuvent s'implanter soit sur limites séparatives, soit à une distance minimale de 2 m de ces limites séparatives.

7.4. - Secteurs UP9 et UP10 :

- soit sur les limites séparatives,
- soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.

ARTICLE 8 (UP) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 9 (UP) - EMPRISE AU SOL

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 10 (UP) - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

10.1. - Hauteur absolue

10.1.1. - Secteur UP 1
La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 20m

10.1.2. - Secteurs UP 2 et UP11
La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 25m

10.1.3. - Secteurs UP 3 et UP10
La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 30 m.

10.1.4. - Secteur UP 4
La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 35 m.

10.1.5. - Secteurs UP 5 et UP9
La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 40 m.

10.1.6. - Secteur UP 6
La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 50 m.

10.1.7. - Secteur UP 7

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 60 m.

10.1.8. - Secteur UP 8

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 100 m.

ARTICLE 11 (UP) - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 12 (UP) - OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

Dans la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace, en secteurs UP1, UP2, UP4, UP7, pour les occupations et utilisations du sol à destination :

- d'hébergement hôtelier,
- de bureau,
- de commerces,

le nombre d'aires de stationnement exigé pour les véhicules motorisés, est :

- défini par le cahier des charges de cession de terrain de la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace dans le cadre d'une mutualisation des places de stationnement,
- ou calculé et arrondi au nombre entier le plus proche en fonction des normes suivantes si le cahier des charges de cession de terrain de la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace n'existe pas ou ne le précise pas.

Le nombre d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés exigées est calculé et arrondi au nombre entier le plus proche en fonction des normes suivantes :

12.1 – En zone d'influence des stations de TCSP (cf. plan 4B3) :

12.1.1. - Pour les constructions à destination d'habitation :

12.1.1.1 Secteurs UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP7, UP8, UP9, UP10, UP11 :

12.1.1.1.1 – pour les constructions à destination d'habitat locatif, aidé par l'Etat :

0,5 place par logement (application de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme).

12.1.1.1.2 – pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées (L312-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles) ou pour les résidences universitaires (L631-12 du Code de la Construction et de l'Habitation)

0,3 place par logement (application des articles L151-35 et R123-9-1 du Code de l'Urbanisme).

12.1.1.1.3 - Pour les autres constructions à destination d'habitation :

1 place pour 60 m² de surface de plancher avec 1 place par logement (application de l'article L151-36 du Code de l'Urbanisme)

12.1.1.2. Secteur UP6:

12.1.1.2.1 - Pour les constructions à destination d'habitation :

12.1.1.2.1.1 – habitat locatif, aidé par l'Etat :

0,5 place par logement (application de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme).

12.1.1.2.1.2 – pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées (L312-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles) ou pour les résidences universitaires (L631-12 du Code de la Construction et de l'Habitation)

0,3 place par logement (application des articles L151-35 et R123-9-1 du Code de l'Urbanisme

12.1.1.2.1.3. - Pour les autres constructions à destination d'habitation :

au minimum 1 place pour 116 m² de surface de plancher.

12.1.2. - Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :

12.1.2.1 Secteurs UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP7, UP8, UP9, UP10, UP11 :

au minimum 1 place pour 84 m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.2.2. Secteur UP6:

au minimum 1 place pour 125 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.3. - Pour les constructions à destination de bureau :

12.1.3.1 Secteurs UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP7, UP8, UP9, UP10, UP11 :

au minimum 1 place pour 48 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.3.2. Secteur UP6 :

au maximum 1 place pour 70 m² de surface de plancher.

12.1.4. - Pour les constructions à destination de commerce :

12.1.4.1 Secteurs UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP7, UP8, UP9, UP10, UP11 :

12.1.4.1.1 - Pour les constructions à destination de commerce de plus de 190 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière :

12.1.4.1.1.1 - Pour les commerces de moins de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 48 m² de surface de plancher au-dessus de 190 m² étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.4.1.1.2 - Pour les commerces de plus de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 36 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.4.2. Secteur UP6:

12.1.4.2.1 - Pour les constructions à destination de commerce de plus de 190 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière :

12.1.4.2.1.1 - Pour les commerces de moins de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 125 m² de surface de plancher au-dessus de 190 m² étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.4.2.1.2 - Pour les commerces de plus de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 94 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.5. - Pour les constructions à destination d'artisanat :

12.1.5.1 Secteurs UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP7, UP8, UP9, UP10, UP11 :

12.1.5.1.1 - Pour les constructions à destination d'artisanat de plus de 194 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière :

12.1.5.1.1.1. - Pour les constructions à destination d'artisanat de moins de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 49 m² de surface de plancher au-dessus de 194 m² étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.5.1.1.2. - Pour les constructions à destination d'artisanat de plus de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 36 m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.5.2. Secteur UP6:

12.1.5.2.1 - Pour les constructions à destination d'artisanat de plus de 194 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière :

12.1.5.2.1.1. - Pour les constructions à destination d'artisanat de moins de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 128 m² de surface de plancher au-dessus de 194 m² étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.5.2.1.2. - Pour les constructions à destination d'artisanat de plus de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 96 m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.6. - Pour les constructions à destination industrie :

au minimum 1 place pour 121 m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.7. - Pour les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière :

au minimum 1 place pour 183 m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.8. - Pour les constructions à destination d'entrepôt :

au minimum 1 place pour 121 m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.9 - Pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif :

12.1.9.1. - Au sein des deux périmètres de projet de renouvellement urbain de « Trois Cocus » et « Reynerie » faisant l'objet d'une procédure de DUP valant MEC, inscrits au plan 5C-Graphiques d'information : au minimum 1 place pour 179 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.9.2. - Hors des deux périmètres de projet de renouvellement urbain de « Trois Cocus » et « Reynerie » faisant l'objet d'une procédure de DUP valant MEC, inscrits au plan 5C-Graphiques d'information :

à déterminer en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation dans un périmètre de zone d'influence des transports en commun défini au plan 4.B.3. du PLU.
Le nombre de places est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.

12.2 - Hors zone d'influence des stations de TCSP (cf. plan 4B3) :

12.2.1 - Pour les constructions à destination d'habitation :

12.2.1.1 Secteurs UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP7, UP8, UP9, UP10, UP11 :

12.2.1.1.1 –pour les constructions à destination d'habitat locatif, aidé par l'Etat :

1 place par logement (application de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme).

12.2.1.1.2 – pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées (L312-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles) ou pour les résidences universitaires (L631-12 du Code de la Construction et de l'Habitation)

0,5 place par logement (application des articles L151-35 et R123-9-1 du Code de l'Urbanisme).

12.2.1.1.3 - Pour les autres constructions à destination d'habitation :

- de 0 m² à 100 m² (inclus) de surface de plancher : 1 place

- au dessus de 100 m² de surface de plancher : 1 place pour 48 m² de surface de plancher avec minimum 1 place par logement.

12.2.1.2. Secteur UP6:

12.2.1.2.1 – pour les constructions à destination d'habitat locatif, aidé par l'Etat :

1 place par logement (application de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme).

12.2.1.2.2 – pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées (L312-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles) ou pour les résidences universitaires (L631-12 du Code de la Construction et de l'Habitation)

0,5 place par logement (application des articles L151-35 et R123-9-1 du Code de l'Urbanisme).

12.2.1.2.3 - Pour les autres constructions à destination d'habitation :

au minimum 1 place pour 93 m² de surface de plancher.

12.2.2 - Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :

12.2.2.1 Secteurs UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP7, UP8, UP9, UP10, UP11 :

au minimum 1 place pour 67m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.2.2. Secteur UP6:

au minimum 1 place pour 100 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.3. - Pour les constructions à destination de bureau :

12.2.3.1 Secteurs UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP7, UP8, UP9, UP10, UP11:

au minimum 1 place pour 38 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.3.2 Secteur UP6:

au minimum 1 place pour 100 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.4. - Pour les constructions à destination de commerce :

12.2.4.1 Secteurs UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP7, UP8, UP9, UP10, UP11 :

12.2.4.1.1 - Pour les constructions à destination de commerce de plus de 190 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière :

12.2.4.1.1.1. - Pour les commerces de moins de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 38m² de surface de plancher au-dessus de 190 m² étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.4.1.1.2. - Pour les commerces de plus de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 29 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.4.2. Secteur UP6 :

12.2.4.2.1 - Pour les constructions à destination de commerce de plus de 190 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière :

12.2.4.2.1.1 - Pour les commerces de moins de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 100 m² de surface de plancher au-dessus de 190 m² étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.4.2.1.2 - Pour les commerces de plus de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 75 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.5. - Pour les constructions à destination d'artisanat :

12.2.5.1 Secteurs UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP7, UP8, UP9, UP10, UP11 :

12.2.5.1.1 - Pour les constructions à destination d'artisanat de plus de 194 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière :

12.2.5.1.1.1. - Pour les constructions à destination d'artisanat de moins de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière :

au minimum 1 place pour 39m² de surface de plancher au-dessus de 194 m² étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.5.1.1.2. - Pour les constructions à destination d'artisanat de plus de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière :

au minimum 1 place pour 29m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être crée plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.5.2. Secteur UP6 :

12.2.5.2.1 - Pour les constructions à destination d'artisanat de plus de 194 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière :

12.2.5.2.1.1. - Pour les constructions à destination d'artisanat de moins de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 102 m² de surface de plancher au-dessus de 194 m² étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.5.2.1.2. - Pour les constructions à destination d'artisanat de plus de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 77 m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.6. - Pour les constructions à destination industrie :

au minimum 1 place pour 97 m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.7. - Pour les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière :

au minimum 1 place pour 146 m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.8. - Pour les constructions à destination d'entrepôt :

au minimum 1 place pour 97 m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.9 - Pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif :

12.2.9.1. - Au sein des deux périmètres de projet de renouvellement urbain de « Trois Cocus » et « Reynerie » faisant l'objet d'une procédure de DUP valant MEC, inscrits au plan 5C-Graphiques d'information : au minimum 1 place pour 143 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.9.2. - Hors des deux périmètres de projet de renouvellement urbain de « Trois Cocus » et « Reynerie » faisant l'objet d'une procédure de DUP valant MEC, inscrits au plan 5C-Graphiques d'information :

à déterminer en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation dans un périmètre hors zone d'influence des transports en commun défini au plan 4.B.3. du PLU.
Le nombre de places est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.

ARTICLE 13 (UP) - OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 14 (UP) - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- **SANS OBJET**

2.2.1.3. Les évolutions apportées aux annexes du règlement écrit (3B)

Les annexes au règlement écrit, également opposables aux autorisations d'urbanisme, apportent des précisions sur certains points : la définition des termes utilisés (lexique et table des sigles et abréviations), la palette végétale, les retraits spécifiques sur certaines voies, les conditions d'accès sur certaines infrastructures routières, les clôtures, les implantations des piscines, la prise en compte du risque inondation Touch Aval.

Les annexes du règlement écrit ne seront pas modifiées par la mise en compatibilité.

2.2.1.4. Les évolutions apportées aux documents graphiques du règlement (4B)

Les documents graphiques du règlement (DGR), appelés aussi plans de zonage, délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Ils comportent également un certain nombre d'outils offerts par le Code de l'urbanisme en faveur de la qualité du cadre de vie et de la préservation des espaces naturels (espaces verts protégés, espaces boisés classés, secteurs de biodiversité, éléments bâtis protégés...), en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle (secteurs à pourcentage de logements sociaux, linéaires artisanaux et commerciaux protégés...) ou encore assurant la réalisation d'équipements publics (emplacements réservés, servitudes pour équipements publics...).

Les documents graphiques du règlement (DGR) attaché au PLU sont consultables dans deux documents :

- *4B1 - Plan de zonage au 1/15 000e*
- *4B2 - Cahier au 1/15 000e*

2.2.1.2. Les évolutions apportées au DGR au 1/2500e (4B)

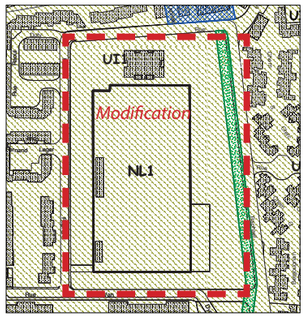
Dans le présent chapitre, les évolutions apportées au DGR au 1/25000° sont présentées par secteur du nord vers le sud.

<u>Secteur Violettes Rigal :</u>

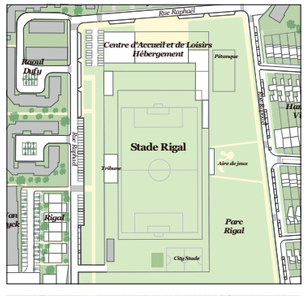
Création d'une zone pour l'implantation du Centre d'accueil et de loisirs Rigal (zone UIC1) :

Le renouvellement du stade Rigal passera par l'aménagement d'un city stade, d'une tribune de 1500 places, d'un gymnase ainsi que des infrastructures d'accueil de scolaires. Cette programmation ambitieuse, ainsi que la volonté de réduire la consommation de pleine terre aux abords du stade entraînera la création d'un équipement mutualisé.

L'équipement sera implanté sur la partie sud de parcelle. Cette localisation implique le déplacement du terrain de football vers le nord et la reconstruction de la tribune. Des espaces de pratiques sportives seront inclus dans ce zonage. L'espace disponible donnera la possibilité d'un phasage du projet bâti et l'aménagement de stationnements nécessaires au fonctionnement de l'équipement.
Enfin, le changement de zonage aura un impact sur l'OAP (*cf. 2.2.3. Les évolutions apportées à l'OAP p 56*).
Une zone à dominante d'équipements d'intérêt collectif et de services publics sera donc ajoutée.

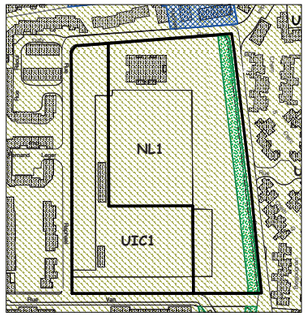


Extrait du DGR - PLU MoD2 approuvé le 12/10/2023



Extrait du Plan Guide projet 2030

Suite aux derniers arbitrages sur la localisation de l'équipement mutualisé, sa localisation a été déplacée au Sud du stade Rigal.

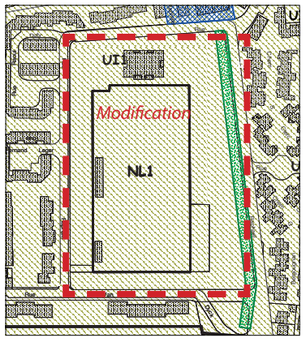


Extrait du DGR MEC modifié

Modification et déplacement de la zone naturelle loisirs du stade Rigal (zone NL1) :

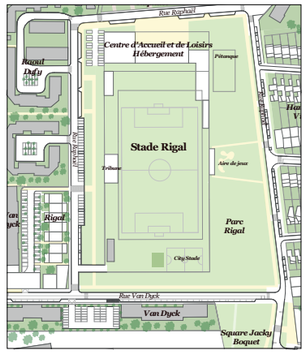
La zone NL est modifiée afin de permettre l'implantation de l'équipement mutualisé au Sud de la parcelle.
La forme du périmètre de la zone NL comprend le futur parc Rigal et permettra l'implantation d'une aire de jeux, de terrains de pétanque et d'un club house.
La modification et le déplacement de la zone NL aura un impact sur l'OAP (*cf. 2.2.3. Les évolutions apportées à l'OAP*).

Extrait du DGR - PLU MoD2 approuvé le 12/10/2023

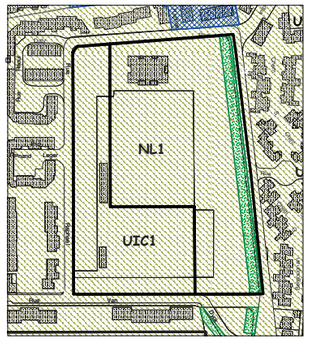


Extrait du Plan Guide projet 2030

Suite aux derniers arbitrages sur la localisation de l'équipement mutualisé, sa localisation a été déplacée au Sud du stade Rigal.



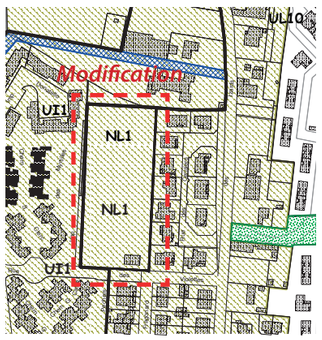
Extrait du DGR MEC modifié



Changement d'affectation de la zone naturelle loisirs du stade des Violettes (zone NL1) :

En renforçant l'offre sportive du quartier autour du stade Rigal, le stade des Violettes, actuellement sous-utilisé n'aura plus vocation à accueillir du public. Il est projeté d'y développer une offre de logements individuels. Or, sont interdits dans la zone NL1 « les nouvelles occupations et utilisations du sol à destination d'habitat et d'hébergement » ou bien les « extensions et changements de destination à destination d'habitation et d'hébergement ».
Le zonage de l'actuelle zone Naturelle Loisirs (NL1) doit évoluer vers un zonage plus favorable à ce nouveau programme. Afin de ne pas trancher avec les maisons bordant la rue des Cerisiers à l'est de l'unité foncière, il est préférable de ne pas dépasser les 9 mètres de hauteur maximum.
Nous préconisons une étiquette UL10 .
Le changement d'affectation de la zone NL du stade des Violettes aura un impact sur l'OAP (*cf. 2.2.3. Les évolutions apportées à l'OAP*).

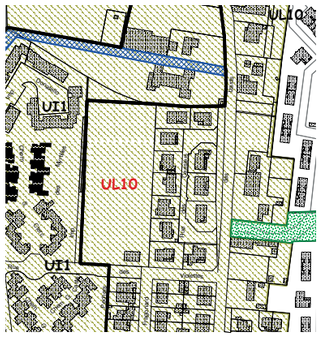
Extrait du DGR - PLU MoD2 approuvé le 12/10/2023



Extrait du Plan Guide projet 2030

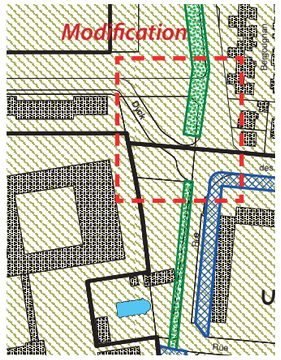


Extrait du DGR MEC modifié

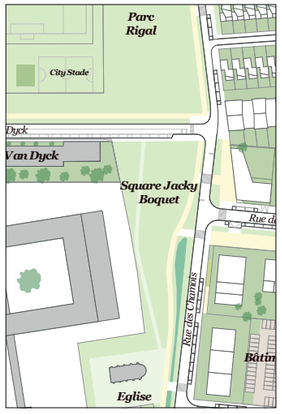


Modification de deux espaces verts protégés – Carrefour Van Dyck - Chamois (Voir SIG) :

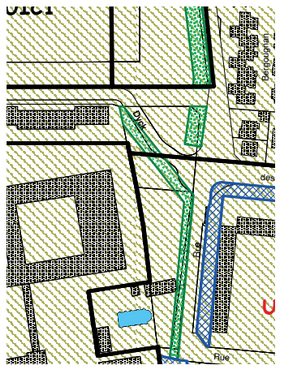
Cf : Incidences du projet sur la Pièce 4E : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP) (2.1.3.3)



Extrait du DGR - PLU MoD2 approuvé le 12/10/2023



Extrait du Plan Guide projet 2030

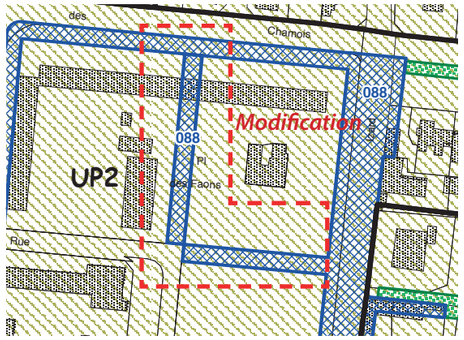


Extrait du DGR MEC modifié

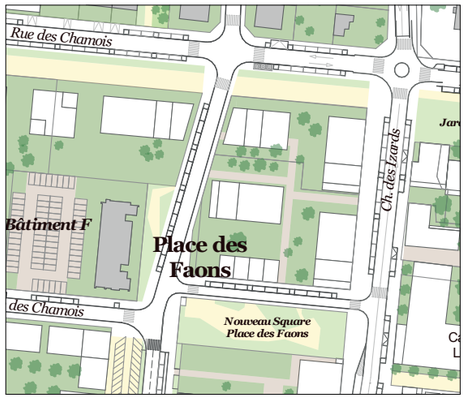
<u>Secteur Cœur de quartier – Place des Faons</u>

Modification de la servitude pour équipement public (088)

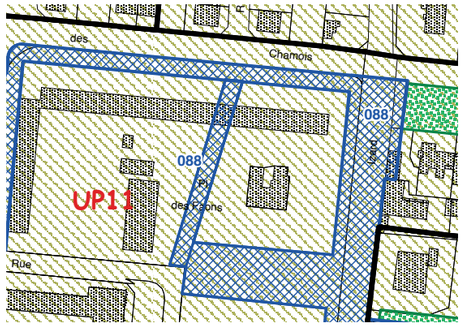
Cf : Incidences du projet sur la Pièce 4C : Liste des Emplacements réservés et des Servitudes pour Équipements Publics (SEP) (2.1.3.1)



Extrait du DGR - PLU MoD2 approuvé le 12/10/2023



Extrait du Plan Guide projet 2030

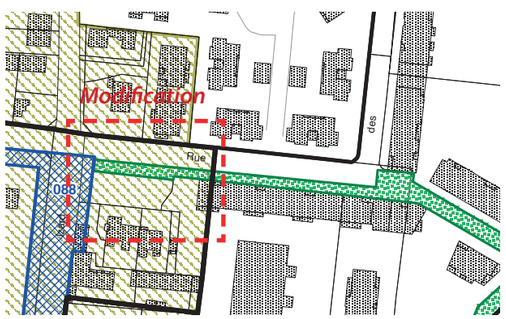


Extrait du DGR MEC modifié

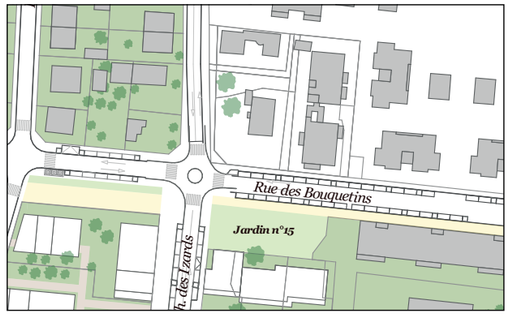
Extension d'un espace vert protégé – Jardin n°15 (Voir SIG) :

Cf : Incidences du projet sur la Pièce 4E : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP) (2.1.3.3)

Extrait du DGR - PLU MoD2 approuvé le 12/10/2023



Extrait du Plan Guide projet 2030



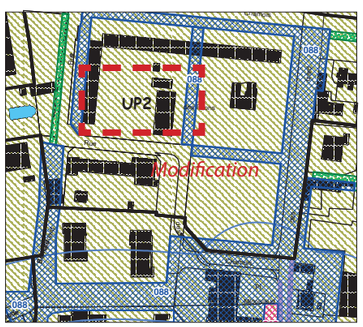
Extrait du DGR MEC modifié



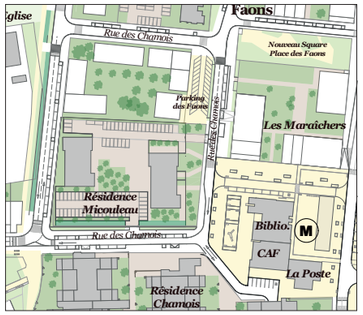
Création d'une zone UP11 :

Cf : Les évolutions apportées aux pièces réglementaires ; Les évolutions apportées au règlement écrit (4A) (2.2.2.1)

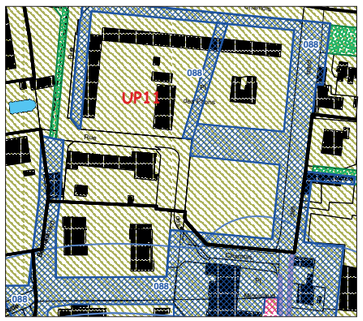
Extrait du DGR - PLU MoD2 approuvé le 12/10/2023



Extrait du Plan Guide projet 2030



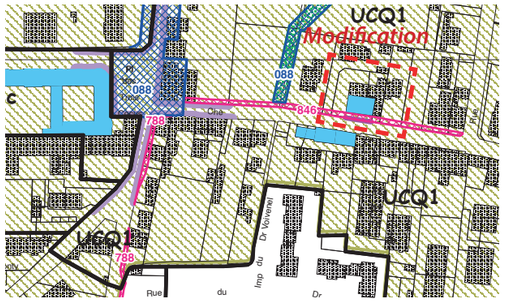
Extrait du DGR MEC modifié



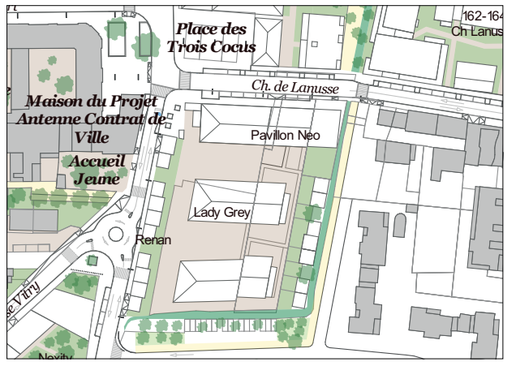
Déclassement d'un élément bâti protégé : élément architectural (IA31104066) :

Cf : Incidences du projet sur la Pièce 4D : Liste des Eléments Bâtis Protégés (EBP) (2.1.3.2)

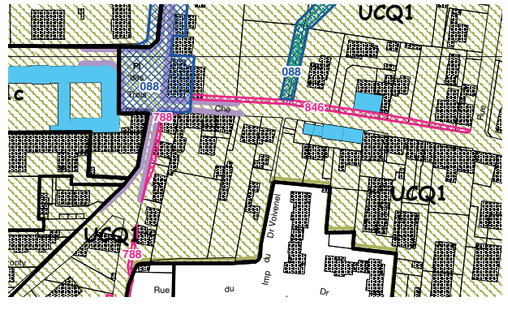
Extrait du DGR - PLU MoD2 approuvé le 12/10/2023



Extrait du Plan Guide projet 2030



Extrait du DGR MEC modifié

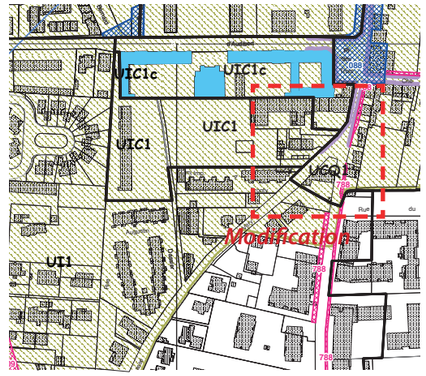


<u>Secteur Pointe Renan :</u>

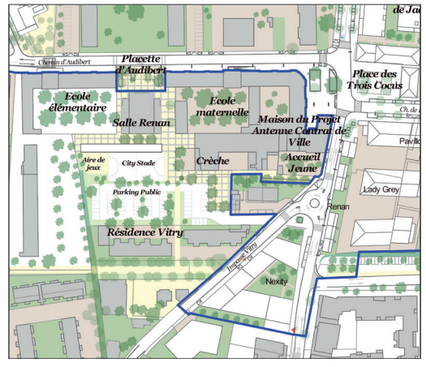
Evolution du périmètre de la zone UIC1 :

La zone UIC1 est une zone urbaine d'intérêt collectif. Située à proximité du groupe scolaire Ernest Renan, cette parcelle a été identifiée dans l'OAP comme un secteur à urbaniser faisant l'objet d'un degré moyen d'intensification. Or, la zone UIC1 n'autorise pas la construction de logements, excepté si ceux-ci ont pour vocation « à être affectés au logement des personnes dont la présence est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés ». Situé dans la continuité de l'Impasse de Vitry, ce foncier s'inscrit dans la dynamique résidentielle qui anime la rue. L'ensemble des parcelles concernées, à savoir les parcelles 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265 (feuille cadastrale AM) actuellement occupées par du logement et des places de stationnement font partie d'une zone à dominante résidentielle ce qui invite à un reclassement, dans la continuité de la zone UI1 adjacente.

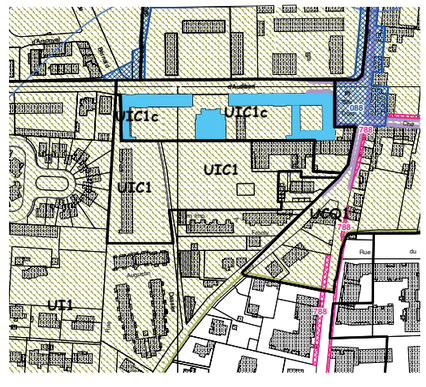
Extrait du DGR - PLU MoD2 approuvé le 12/10/2023



Extrait du Plan Guide projet 2030



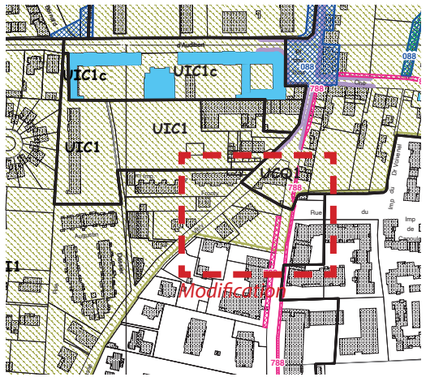
Extrait du DGR MEC modifié



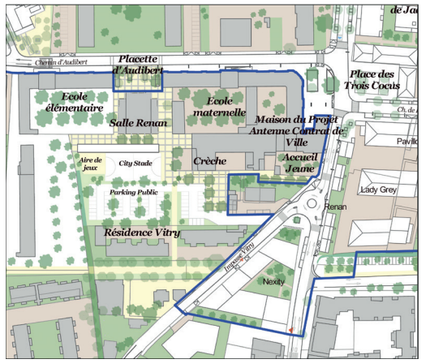
Modification du zonage (Mod1) par l'extension de la zone UCQ1 :

L'extension du périmètre de la zone UCQ1 permet d'uniformiser la reglementation applicable sur une même assiette foncière. La parcelle est actuellement intégrée dans deux zones urbaine à vocation mixte, mais n'ayant respectivement pas les mêmes dispositions d'implantation (UIC1 et UI1).

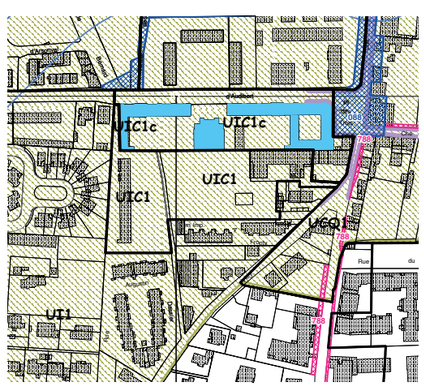
La zone UICQ1, qui est étendue vers le sud, sur les parcelles 266, 288, 289, 290 et 291 (Feuille cadastrale AM).



Extrait du DGR - PLU MoD2 approuvé le 12/10/2023



Extrait du Plan Guide projet 2030



Extrait du DGR MEC modifié

2.2.2 Les évolutions apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Les modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont :

1. Le stade des violettes, espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente, devient un secteur à dominante d'habitat. *cf : changement d'affectation de la zone naturelle loisirs du stade des Violettes (zone NL1).*

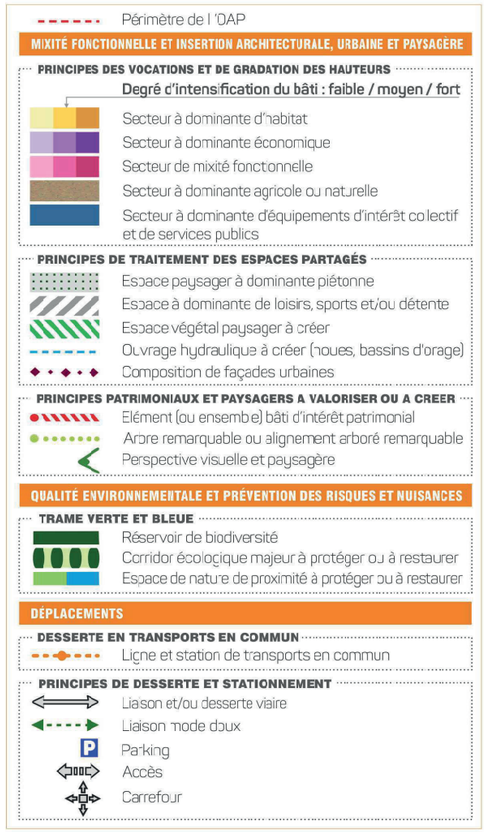
2. Création d'une zone à dominante d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, au sud du stade Rigal. *cf : création d'une zone pour l'implantation du Centre d'accueil et de loisirs Rigal (zone UIC1) :*

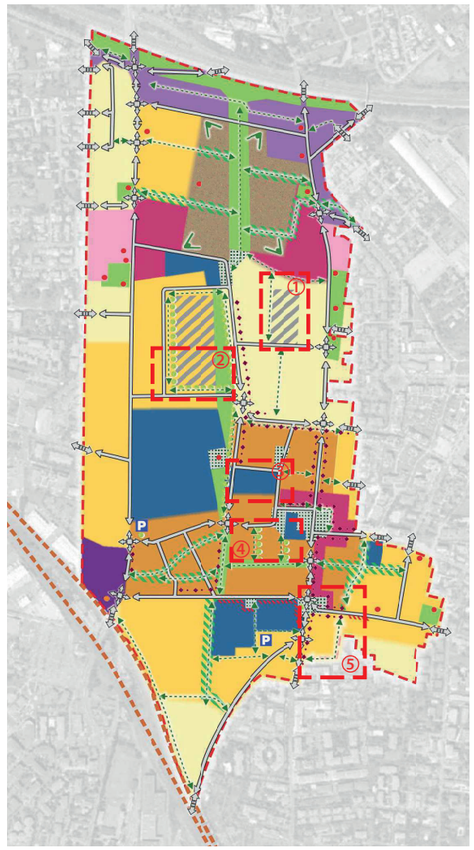
3. Modification de la vocation du foncier centre de loisirs Chamois, en secteur à dominante d'habitat. Le centre de loisirs mutualisé implanté au sud du Stade Rigal accueillera les activités du centre des Chamois. Il est prévu de développer une offre de logement sur cette parcelle.

4. Suppression des sentes de la résidence des Chamois. La résidentialisation de la résidence des Chamois n'a pas permis l'aménagement de voies piétonnes publiques entre les bâtiments.

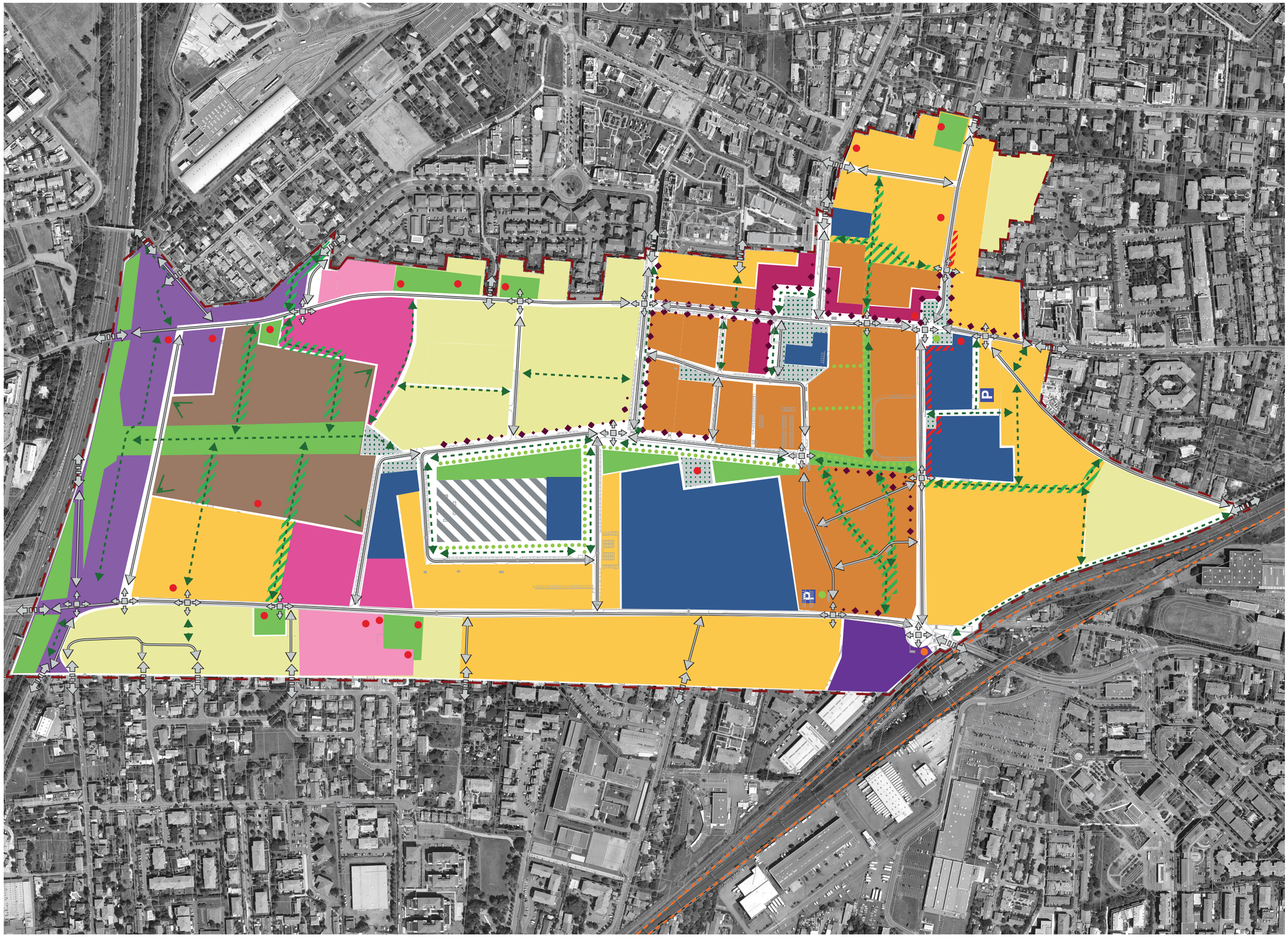
5. Suppression de la liaison mode doux reliant le chemin de Lanusse à la rue Ernest Renan. La requalification du chemin de Lanusse et de la place des Trois-Cocus améliorera les cheminements piétons-cycles entre le chemin de Lanusse et Ernest Renan. Les bénéfices tirées par la réalisation de cette liaison douce sont insuffisants pour justifier le maitien de ce principe à l'OAP.

Les modifications ne concernent que le document graphique, le texte n'est pas modifié.





OAP - 2017



OAP mise-à-jour


P
P

Lexique

ANAH : Agence Nationale de l'Habitat
ANRU : Agence National de la Rénovation Urbaine
CNPN : Conseil National de la Protection de la Nature
DDRM : Dossier Départemental des Risques Majeurs
DGR : Document graphique du Règlement
DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs
DUP : Déclaration d'Utilité Publique
EBP : Éléments Bâtis Protégés
ERC : Éviter, Réduire et Compenser
ESS : Économie Sociale et Solidaire
EVP : Espaces Verts Protégés
GPSO-AFNT : Grand Projet du Sud-Ouest - Aménagement Ferroviaire au Nord de Toulouse
ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
IOTA : Nomenclature des Installations, Ouvrages, Travaux et Activités
MEC : Mise En Compatibilité
MECDU : Mise en Compatibilité des Documents d'Urbanisme
MEC-DUP : Mise En Compatibilité de la Déclaration d'Utilité Publique
NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
PA : Permis d'Aménager
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PC : Permis de Construire
PDU : Plan de Déplacement Urbain
PLH : Programme Local de l'Habitat
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PLUI : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PLUi-H : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et d'Habitat
PMH : Pacte Métropolitain pour l'Habitat
POA : Programme d'Orientations et d'Actions
POS : Plan d'Occupation des Sols
PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques
PRIR : Projet de Renouvellement d'Intérêt Régional
PRU : Plan de Renouvellement Urbain
QPV : Quartier Politique de la Ville
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
SEP : s Servitude pour Équipements Public
SMEAT : Syndicat Mixte d'Études de l'Agglomération Toulousaine
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique
TAE : Toulouse Aerospace Express
TC : Transport Collectif
TVB : Trame Verte et Bleue
ZAC : Zone d'Aménagement Concertée
ZSP : Zone de Sécurité Prioritaire

Plan Local d'Urbanisme



Renouvellement urbain du quartier Reynerie

Mise en compatibilité

1 – Rapport de Présentation

1D – Explication des choix retenus …

1D2 – pour établir les Zones, le Règlement, les OAP et les changements apportés

MAIRIE DE TOULOUSE
www.toulouse.fr

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

SOMMAIRE 3

1. PROCÉDURE ET OBJET DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ 5

1.1 Rappel de l'évolution du document d'urbanisme et articulation des procédures 5

1.2 Cadre réglementaire de la procédure 6

1.2.1 Procédure de mise en compatibilité 6

1.2.1 Saisine et avis de l'autorité environnementale 8

1.2.2 Mise à enquête publique 9

1.2.3 Calendrier prévisionnel de la procédure (hors évaluation environnementale) 9

2. OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DU PROJET 11

2.1 Contexte 11

2.2 Justification de l'intérêt général du projet 12

2.3 Description du projet de modification 12

3. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS 15

MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE TOULOUSE MÉTROPOLE, COMMUNE DE TOULOUSE 15

4. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX IMMEDIATEMENT SUPERIEURS 17

4.1 Compatibilité du projet avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT approuvé le 21 avril 2017) 17

4.2 Compatibilité du projet avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU approuvé le 17/10/2012) 20

4.3 Compatibilité du projet avec le Plan Climat Air Energie territorial (PCAET approuvé le 27/06/2019) 20

1. PROCÉDURE ET OBJET DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ

1.1 Rappel de l'évolution du document d'urbanisme et articulation des procédures

Par arrêté préfectoral du 19 septembre 2008, la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse, devenue Communauté Urbaine au 1er janvier 2009 par arrêté préfectoral du 24 décembre 2008, est compétente en matière d'urbanisme et notamment de PLU et documents en tenant lieu. En 2012, la Communauté Urbaine du Grand Toulouse devient Communauté Urbaine Toulouse Métropole, puis devient Métropole au 1er janvier 2015 sous la dénomination « Toulouse Métropole ». La Métropole est désormais amenée à gérer tous les POS et PLU communautaires à l'échelle communale des 37 communes-membres qui composent aujourd'hui « Toulouse Métropole ».

La commune de TOULOUSE est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dit « Grenelle » approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 27 juin 2013. Ce PLU a notamment fait l'objet des dernières procédures suivantes :

- 1ère Modification du PLU approuvée par délibération du Conseil de la Métropole le 10 novembre 2016 ;
- 6ème Mise à Jour du PLU approuvée par arrêté du 8 mars 2018 ;
- 1ère Modification Simplifiée du PLU approuvée par délibération du Conseil de la Métropole le 12 avril 2018 ;
- 4ème Mise en Compatibilité du PLU a été approuvée par arrêté du 04 décembre 2018.

Le PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, est aujourd'hui amené à évoluer au travers d'une 2nde procédure de modification dont l'arrêté de mise en œuvre a été signé en date du 10 mars 2022 et dont l'approbation est prévue en avril 2023.

Approuvé le 11 avril 2019, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole a été annulé par décisions du Tribunal Administratif de Toulouse des 30 mars et 20 mai 2021. Les POS et les PLU communaux en vigueur avant l'approbation du PLUi-H sont redevenus applicables depuis le 20 mai 2021. Ainsi, l'annulation du PLUi-H a stoppé un certain nombre de projets que la commune de Toulouse avait engagés, dont celui de renouvellement urbain du quartier de Reynerie. Ainsi, les évolutions réglementaires proposées par la présente procédure de mise en compatibilité visent à permettre la réalisation de ce projet dans le cadre de la procédure de DUP, notamment parce que la temporalité de cet objectif est incompatible avec la procédure d'élaboration du futur PLUi-H dont la prescription a été prise par délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 février 2022 (DEL-22-0089) et dont l'approbation est prévue en 2025.

Relativement à la présente procédure de mise en compatibilité, et conformément à l'article L.153-56 du code de l'urbanisme, les deux procédures en cours précédemment citées du PLU de Toulouse n'auront aucun impact sur le périmètre opérationnel du PRU de Reynerie.

1.2 Cadre réglementaire de la procédure

1.2.1 Procédure de mise en compatibilité

La mise en œuvre du PRU Reynerie, situé sur la commune de Toulouse, nécessite l'acquisition de propriétés privées sur le périmètre de projet. Aussi, Toulouse Métropole sollicite dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique du projet et d'une enquête parcellaire tranche 1 les arrêtés de DUP et de cessibilité. L'analyse réglementaire a permis d'établir que le Plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, ne permet pas la réalisation de l'ensemble du programme d'aménagement prévu dans le cadre du PRU Reynerie (les points concernés étant présentés au chapitre 3 de la présente notice explicative).

Conformément aux articles L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L. 153-58 du code de l'urbanisme, la DUP doit être compatible avec les dispositions de PLU.

Une mise en compatibilité de ce document d'urbanisme est donc nécessaire à la faisabilité opérationnelle du projet dans le cadre de la DUP.

Il est rappelé qu'en ce cas c'est la DUP qui est l'acte emportant mise en compatibilité du PLU.

La procédure de mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) est fixée par la combinaison des dispositions du code de l'expropriation et des articles L.153-54 à L.153-59, ainsi que par l'article R. 153-14 du code de l'urbanisme.

- **L'article L. 153-54 dispose :**

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

- **L'article L153-55 dispose :**

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

- **L'article L153-57 dispose :**

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :
1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;
2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

- **L'article L153-58 dispose :**

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :
1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;
2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat ;
4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

- **L'article R153-14 dispose :**

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

- **La Déclaration d'Utilité Publique**

Dès lors que celle-ci est prononcée, la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération approuve les nouvelles dispositions du document d'urbanisme. La DUP mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme, ce dernier devient exécutoire après l'exécution des mesures de publicité (affichage pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI compétent ; l'insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département - une publication au recueil des actes administratifs de l'Etat lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ou au Journal officiel de la République française lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat).

1.2.1 Saisine et avis de l'autorité environnementale

En application notamment des dispositions des articles L.104-1 à L.104-2, R.104-21 à R.104-25 et R.104-28 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs possibles incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale (AE) désignée à cet effet ou la Personne Publique Responsable, et avis conforme de l'AE.

Le dossier transmis pour l'examen au cas par cas a pour objectif de décrire :

- les caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones concernées par la modification du PLU de Toulouse métropole, commune de Toulouse,
- les principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de cette mise en compatibilité sur ces zones, tout en mentionnant les mesures lorsqu'elles existent pour éviter, réduire et compenser ces incidences.

Le décret n°2021- 1345 du 13/10/2021 - art. R104-11 questionne la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la MEC du PLU au regard des points suivants :

- Les surfaces concernées représentent une superficie totale inférieure à 5 Ha et 1 millième du territoire communal
- Une absence d'enjeu environnemental sur les zones concernées qui sont situées en dehors des zones à enjeux pour la biodiversité, et qui correspondent à des « pelouses », « petits bois, bosquets » ou « autres espaces verts », avec quelques alignements d'arbres.

Les modifications étant très limitées, avec seulement une modification de certains espaces paysagers, celles-ci ne remettent ni en cause la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), ni les enjeux humains et sociaux pour le quartier et le territoire.

La suppression d' « espaces accompagnant le bâti de type espaces verts » (pièce 4B2 du PLU opposable) ne relève pas de la suppression d'une protection; toutefois, le territoire de Toulouse est concerné par deux zones Natura 2000: ainsi, le projet de renouvellement urbain doit être soumis à une procédure au cas par cas.

En cas de dispense de l'évaluation environnementale, le dossier de DUP - MEC/PLU sera soumis à l'approbation du Conseil Métropolitain (cf. planning ci-dessous). Bien entendu, si l'Autorité Environnementale considérait nécessaire de réaliser une évaluation environnementale, une concertation du public au titre de l'article L103-2c serait organisée préalablement à l'approbation du dossier.

1.2.2 Mise à enquête publique

Le présent dossier correspond au projet présenté à l'enquête publique. L'enquête publique est prescrite par arrêté du Préfet. Le projet de Renouvellement urbain du quartier de Reynerie faisant l'objet d'une étude d'impact, elle sera organisée selon les modalités prévues aux articles L 123-1 à L 123-18 du code de l'environnement. Il s'agit d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU. Dans le dossier d'enquête publique, un sous-dossier porte plus particulièrement sur la mise en compatibilité du PLU.

1.2.3 Calendrier prévisionnel de la procédure (hors évaluation environnementale)

- Examen au cas par cas : *juin - juillet 2022*
- Approbation des dossiers réglementaires de DUP et d'enquête parcellaire (tranche 1) complétés par la demande de MEC du PLU et sollicitation de l'ouverture de l'enquête publique préalable à la DUP emportant mise en compatibilité du PLU et de l'enquête parcellaire conjointe : *Conseil Métropolitain d'octobre 2022*
- Instruction des dossiers par les services de l'Etat : *novembre - décembre 2022*
- Désignation du commissaire enquêteur : *janvier 2023*
- Préparation de l'enquête publique : *février à avril 2023*
- Enquête publique : avril - *mai 2023*
- Remise du rapport d'enquête : *juillet 2023*
- Déclaration de projet : *Conseil Métropolitain d'octobre 2023*
- Arrêtés DUP et cessibilité : *novembre 2023*

2. OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DU PROJET

2.1 Contexte

Le territoire concerné par le projet de MEC du PLU réalisé dans le cadre de la procédure de DUP correspond au quartier de Reynerie, situé au sud-ouest de la commune de Toulouse, sur la rive gauche de la Garonne et à l'ouest de l'autoroute A620 (rocade).

Ceinturé par plusieurs axes routiers importants, il prend la forme d'une alvéole au sein duquel trois espaces peuvent être distingués :

- A l'ouest le secteur d'activités de Basso Cambo,
- Au centre, le parc et le lac de Reynerie,
- A l'est, le quartier Reynerie, objet principal du projet de renouvellement urbain.

Le quartier de Reynerie fait partie des trois quartiers composant le Mirail, avec au sud le quartier de Bellefontaine et au nord celui de Mirail Université.

Le projet du Mirail (« Miroir » en occitan) avait pour objectif, dans les années 1960, de créer rapidement un nouveau quartier de 100 000 habitants pour répondre à l'explosion démographique de l'agglomération toulousaine.

Ancré dans un contexte spécifique d'après-guerre, le Mirail devait incarner un idéal d'urbanisme humaniste attaché à la qualité de vie des habitants.

En 1962, une équipe d'architectes menée par George Candilis est désignée pour concrétiser le projet du Mirail.

Les travaux de construction de Bellefontaine débutèrent en 1964 ; ceux du quartier de Reynerie ont été réalisés dans les années 1970.

Très vite, l'aspect massif des immeubles a rebuté le public, et les premières difficultés sont apparues : dégradations des dalles, difficultés d'accès aux commerces et équipements publics qui n'ont pas permis leur pérennité, enclavement du quartier ceinturé par les larges avenues, problématiques de circulation et d'orientation à l'intérieur du quartier… Cette dépréciation de l'urbanisme de Candilis a été à la source d'un déficit d'attractivité du quartier qui a conduit à une forte concentration des populations les moins aisées sur le quartier. Celui-ci a alors bénéficié de l'ensemble des dispositifs liés à la Politique de la Ville depuis 1985.

Il bénéficie également depuis 2003 d'un projet de renouvellement urbain très ambitieux, porté par Toulouse Métropole et l'ensemble de ses partenaires (Agence Nationale de Rénovation Urbaine, bailleurs sociaux, collectivités territoriales…), qui s'appliquent à résoudre les problématiques urbaines héritées du projet de Candilis, et à répondre aux enjeux de mixité sociale en redonnant une attractivité résidentielle à ce quartier.

2.2 Justification de l'intérêt général du projet

Afin de rendre cessibles les parcelles privées nécessaires à la mise en œuvre du PRU du quartier Reynerie, Toulouse Métropole a lancé en 2019 une procédure de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire partielle du projet de renouvellement urbain de Reynerie. Le dossier constitué rassemblait les éléments relatifs à la demande de DUP, à l'enquête parcellaire tranche 1 désignant les parcelles privées nécessaires à la mise en œuvre du projet, ainsi que l'étude d'impact environnemental du projet.

Après l'instruction du dossier d'enquête publique par les services de l'Etat et autres organismes compétents, une enquête publique a été organisée du 29 mars au 4 mai 2021 afin de recueillir l'avis du public.

Le PRU Reynerie étant compatible avec le PLUi-h de la métropole toulousaine, le dossier ne prévoyait pas de demande de mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Il est souligné que l'avis du commissaire enquêteur émis à l'issue de l'enquête publique sur l'intérêt public du projet était favorable sous réserve du maintien du PLUIh.

Or, l'annulation du PLUi-h le 30 mars 2021 confirmé le 20 mai 2021 par le Tribunal Administratif de Toulouse a eu une conséquence directe sur les suites à donner à l'enquête publique organisée au printemps 2021. Alors que la quasi-totalité du PRU Reynerie reste compatible avec le PLU approuvé le 04 décembre 2018 relatif au dossier de mise en compatibilité du projet Malepère (redevenu le dernier document d'urbanisme opposable), un point d'incompatibilité a été identifié, qui sera explicité au chapitre 3 de la présente notice justificative.

La procédure de mise en compatibilité est nécessaire pour assurer la conformité du projet de PRU de Reynerie dans le cadre de la DUP de Reynerie.

2.3 Description du projet de modification

Afin de permettre la mise en œuvre de la totalité du projet de renouvellement urbain du quartier Reynerie, Toulouse Métropole doit intégrer au dossier de demande de DUP un dossier de mise en compatibilité du PLU en vigueur.

Ce projet de MEC vise la suppression de 3 « espaces accompagnant le bâti de type espaces verts » qui constituent une incompatibilité du PRU Reynerie avec le PLU approuvé au 04 décembre 2018 relative au dossier de mise en compatibilité du projet Malepère.

Cinq espaces accompagnant le bâti de type espaces verts sont concernés et correspondent :

- à l'espace vert accompagnant les résidences Petit et Grand Varèse, d'une surface de 3 570 m²
- à l'espace vert accompagnant les résidences Poulenc et Messager, d'une surface de 21 910 m²
- à l'espace vert accompagnant la résidence Grand d'Indy, d'une surface de 2 838 m².

La surface totale concernée est donc de 28 318 m².

Le chapitre II « modalités d'articulations entre certains documents du PLU » de la pièce 4A « règlement écrit » du PLU définit les espaces accompagnant le bâti, de type « espaces verts », comme suit :

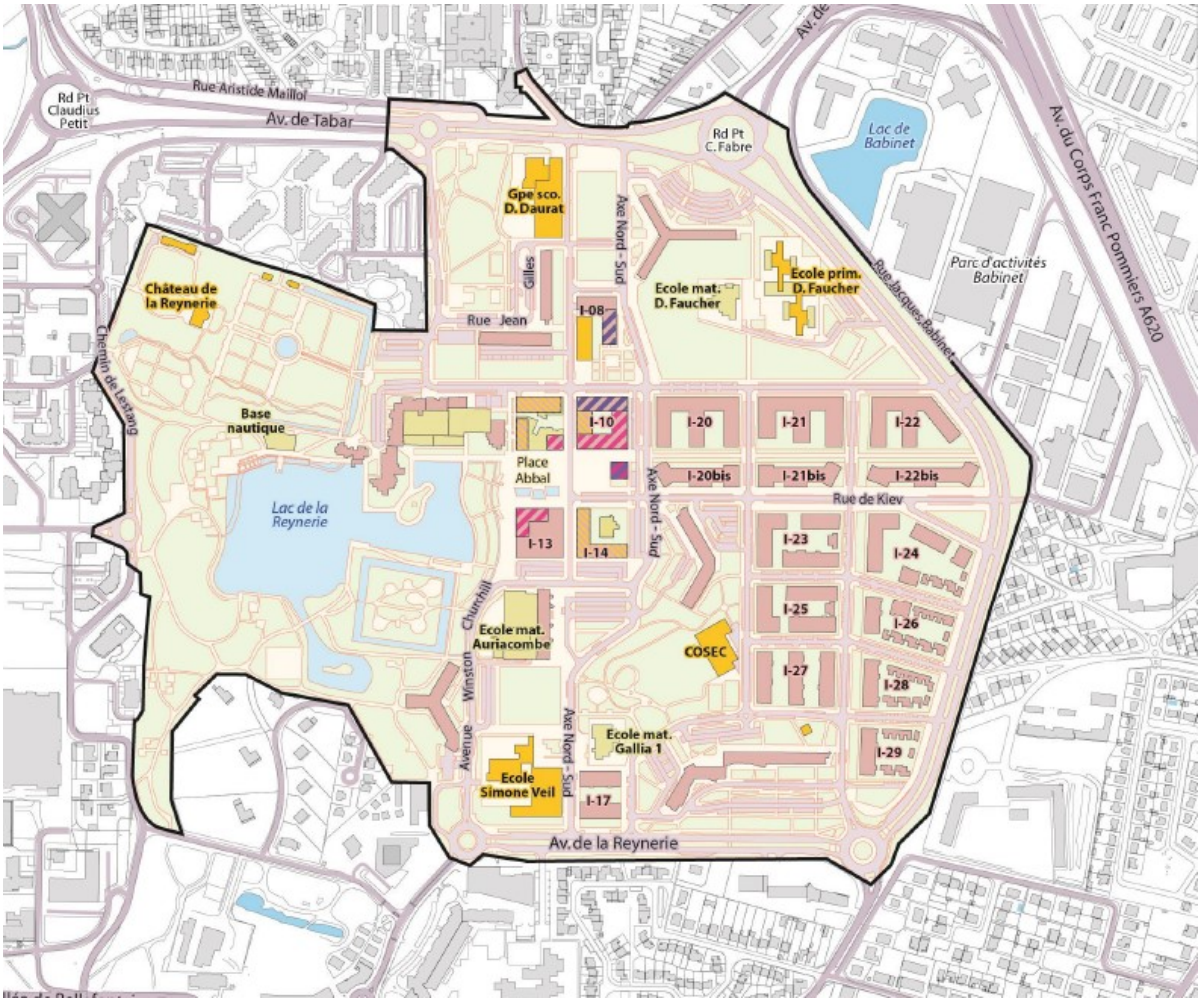
« Espaces accompagnant le bâti »

Les « espaces verts » :

Les extensions des constructions existantes ainsi que certains modes d'occupation ou d'utilisation du sol tels que les piscines, les abris de jardin, …, peuvent être admis dans la limite de 20 m² de surface de plancher ou dans la limite de 10 % de la superficie des «espaces verts», à la date d'approbation de la révision générale du présent PLU.

La constructibilité de ces « espaces verts » est donc fortement limitée puisque ces espaces, à l'origine de leur création, accompagnaient des polygones de constructibilité (graphiques de type A et de type B) qui ont, soit été réalisés, soit supprimés en fonction de l'évolution des projets.

L'existence de ces graphiques réglementaires dénommés « espaces accompagnant le bâti de type espaces verts » sur le quartier de Reynerie grève une partie de la constructibilité des îlots de reconstruction n°20, 21, 23, 25 (cf. plan de composition urbaine du projet ci-après). Ces « espaces accompagnant le bâti de type espaces verts » interdisent donc des opérations de reconstruction, ainsi que l'aménagement de voiries nécessaires à la desserte de ces îlots de reconstruction. Leur suppression est donc indispensable à la mise en œuvre du projet.



Extrait du plan de composition du PRU Reynerie.

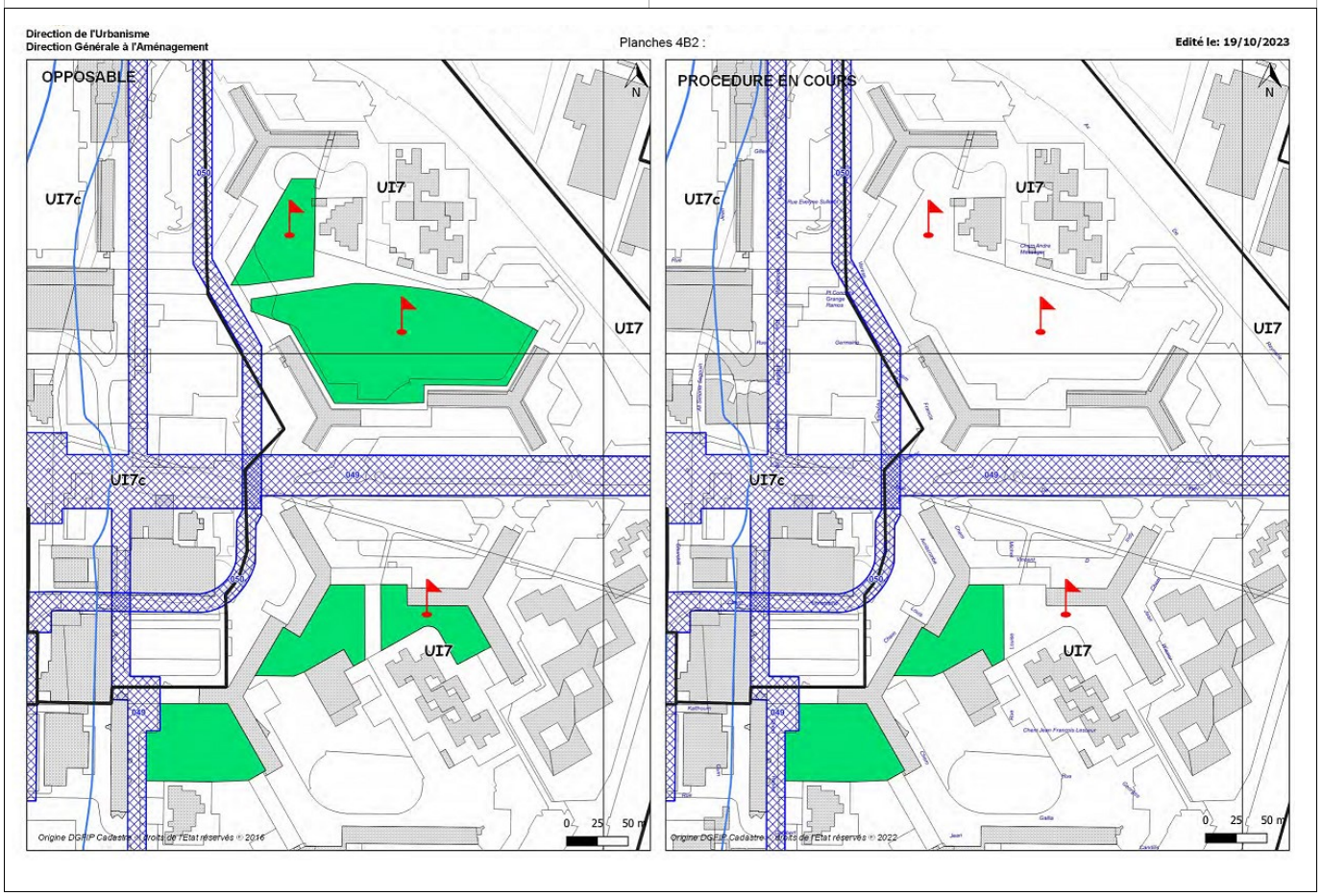
3. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS

MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE TOULOUSE MÉTROPOLE, COMMUNE DE TOULOUSE

Les « espaces accompagnant le bâti de type espaces verts » sont positionnés sur le document graphique réglementaire de la pièce 4B2 intitulé « cahier au 1/2500ème » du PLU opposable.

Comme indiqué précédemment la constructibilité limitée de ces espaces nécessite leur suppression. Les planches n°156 et 169 de la pièce 4B2 sont donc modifiées comme suit :

Document graphique opposable	Document graphique projet



Cette seule évolution réglementaire permettra de répondre aux enjeux du projet de renouvellement urbain de Reynerie. Le zonage UI7c du PLU de Toulouse répond en effet aux besoins du projet de renouvellement urbain. Les servitudes pour équipements (SEP) ayant été réalisées, celles-ci n'entrent pas en contradiction avec la faisabilité du projet.

Par ailleurs, le PRU Reynerie est compatible avec le PADD du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, actuellement en vigueur, et permet de le mettre en œuvre (extrait du volet communal

2.2 de la pièce 2B, révision approuvée le 27/06/2013, page 45) : *« Dans le cadre de ce renouvellement urbain, le programme du Grand Projet de Ville a une place particulière.*

En effet, ces projets ont pour objectif, outre l'aspect quantitatif et qualitatif de la rénovation du parc de logements, de préserver et valoriser l'identité multiculturelle et populaire des quartiers.

Les trois programmes de rénovation urbaine de Reynerie/Bellefontaine, Bagatelle/La Faourette/Papus/Tabar/Bordelongue, et Empalot seront donc poursuivis, et pourront évoluer en fonction de la concertation avec la population. »

En conséquence la présente mise en compatibilité porte uniquement sur le document graphique du PLU (pièce 4B2).

Le projet de renouvellement urbain du quartier de la Reynerie étant compatible avec le PADD, le rapport de présentation, les OAP, le règlement écrit, ces pièces font pas l'objet de modification.

4. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX IMMEDIATEMENT SUPERIEURS

4.1 Compatibilité du projet avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT approuvé le 21 avril 2017)

Le SMEAT (Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine) a engagé la première révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine, par délibération du 9 décembre 2014. Cette révision a été arrêtée le 29 janvier 2016 puis approuvée le 27 avril 2017.

Ses 4 objectifs principaux sont :
- accueillir les habitants, répondre à leurs besoins en logements, construire des territoires à vivre,
- accueillir, conforter l'activité économique et l'emploi,
- renforcer l'accessibilité, organiser les échanges et valoriser le patrimoine,
- économiser les ressources, garantir la santé publique.

Le présent projet de renouvellement urbain du quartier de la Reynerie est compatible avec les principes et orientations exposés par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine en vigueur :

- En préservant et en améliorant le parc et le lac de la Reynerie en tant qu'espace vert naturel et urbain de l'agglomération connecté à la trame verte de la « margelle de Garonne ».
- En développant une trame verte cohérente avec la création d'un maillage écologique important avec des liaisons Est-Ouest venant s'appuyer sur le lac et le parc de la Reynerie et le diffuser à travers le quartier et les quartiers environnants.
- En développant un quartier multifonctionnel et diversifié sur la typologie et le statut des nouveaux logements qui le composeront.
- En améliorant la desserte par les transports en commun (couloirs bus sur les avenues de Tabar et de la Reynerie) et en renforçant le maillage les modes doux.
- En organisant une centralité autour de la place Abbal et la station de métro Reynerie.
- En proposant une offre commerciale adaptée au quartier, tenant compte de la proximité du centre commercial de Basso Cambo.
- En créant de nouveaux équipements tels que la future maison de santé sur l'îlot 10bis, l'équipement culturel dédié aux pratiques de la Danse sur l'îlot 14 notamment.

Le quartier Reynerie est situé dans le secteur « cœur d'agglomération » du SCoT, avec les objectifs suivants en termes de densité : 200 individus par hectares, soit 70 logements/ha, et ce quelle que

soit la desserte en transports en commun. Cette recommandation est à mettre en perspective par rapport au contexte du quartier Reynerie car il est indiqué que cette densité ne se conçoit pas uniformément mais qu'elle s'adapte et se décline selon les contextes urbains rencontrés, qu'elle ménage des transitions avec le voisinage et qu'elle se met en scène pour que les habitants l'acceptent. Elle respecte et valorise donc l'identité des lieux. Elle est aussi l'occasion de créer davantage de mixité fonctionnelle et de promouvoir ainsi le concept d'intensification. La réussite d'un projet d'intensification passe par l'équilibre entre la densité de la ville et la qualité des espaces publics.

Les constructions prévues dans le cadre du PRU Reynerie permettent d'atteindre une densité globale du quartier de 63.8 logements/ha sur un périmètre de 38 ha (excluant le parc de Reynerie et les avenues structurantes de Reynerie et Tabar), se rapprochant ainsi des objectifs énoncés par le SCoT pour les secteurs de Ville Intense (70 logements à l'hectare). Le projet entraîne notamment une mutation profonde du secteur Est du quartier, avec la construction de 1075 nouveaux logements sur un périmètre de 10.3ha soit une densité d'environ 100 logements/ha. Dans ce secteur complètement renouvelé, le projet respecte donc les objectifs de 70 logements à l'hectare du SCoT. En cœur de quartier, la densité sera plus faible du fait de la forte présence d'équipements et espaces publics d'emprise importante (écoles, place Abbal,…).

L'objectif est, tout en s'approchant des préconisations réglementaires, d'adapter le projet aux réalités du territoire. Ainsi, la mise sur le marché progressive de logements en quantité modérée doit permettre de faciliter leur commercialisation et d'amorcer le processus de diversification des statuts d'occupation des logements de la moitié Est de Reynerie, qui n'a pu s'engager durant le PNRU.

Le Comité Syndical du SMEAT a prescrit le 08 janvier 2018 une seconde révision du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, avec les objectifs suivants :

- favoriser l'attractivité du territoire et la préservation de son cadre de vie en renforçant la prise en compte des spécificités des espaces et territoires de la Grande agglomération (rôle des territoires ruraux, diversité de l'armature urbaine, identité des territoires, ajustement des capacités d'accueil, projets des territoires …) et de leurs interactions ;

- renforcer l'objectif d'optimisation des mobilités en s'appuyant sur des évolutions étroitement imbriquées du système de transports et de l'organisation urbaine, au profit d'une limitation des temps de déplacement ainsi que d'une réduction des pollutions et nuisances induites par ceux-ci ;

- permettre une traduction spatiale et foncière des besoins de la Grande agglomération qui privilégie la mise en valeur des complémentarités entre ces besoins, tout particulièrement en termes : d'accueil et d'attractivité, d'évolution des usages et pratiques des habitants, et de valorisation ou de préservation des ressources locales.

Elle devra aussi, ainsi que l'avait largement amorcé la première révision, prendre en compte l'évolution du cadre législatif et réglementaire dans lequel s'inscrit le SCoT.

Un bilan de la période 2008-2019 du SCoT a été présenté en Comité syndical du 14 décembre 2020.

Le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), débat prévu par l'article L143-18 du code de l'urbanisme, a eu lieu le 5 avril 2022. Il fixe les 4 objectifs suivants majeurs suivants, en déclinant des sous-objectifs qui sont repris ci-après :

Objectif 1/ Préserver les ressources vitales à la pérennité du territoire

4 sous-objectifs permettent de décliner cet objectif stratégique :

• Améliorer la fonctionnalité écologique des milieux naturels et leur mise en réseau

• Préserver les capacités agricoles et favoriser le développement d'une agriculture de proximité

• Réduire fortement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

• Atténuer les facteurs et conséquences du changement climatique

Objectif 2/ Organiser le fonctionnement du territoire en articulant l'échelle de la proximité et l'échelle de l'agglomération

3 sous-objectifs permettent de décliner cet objectif stratégique :

• Ancrer le fonctionnement de la grande agglomération toulousaine sur l'armature territoriale

• Développer des solutions de mobilités adaptées à la diversité territoriale

• Rééquilibrer les offres commerciales au service de l'animation des centralités

Objectif 3/ Aménager partout des cadres de vie de qualité

3 sous-objectifs permettent de décliner cet objectif stratégique :

• Développer un parc de logement qualitatif et adapté aux besoins de chacun

• Répondre aux besoins des habitants en équipements et services

• Réduire la vulnérabilité des habitants face aux risques, pollutions et nuisances

Objectif 4/ Conforter le rayonnement de la grande agglomération toulousaine

3 sous-objectifs permettent de décliner cet objectif stratégique :

• Ancrer le développement économique dans tous les territoires

• Coopérer pour continuer à rayonner

• Renforcer la grande accessibilité tous modes au territoire

Le PRU Reynerie s'inscrit pleinement dans ces objectifs du PAS :

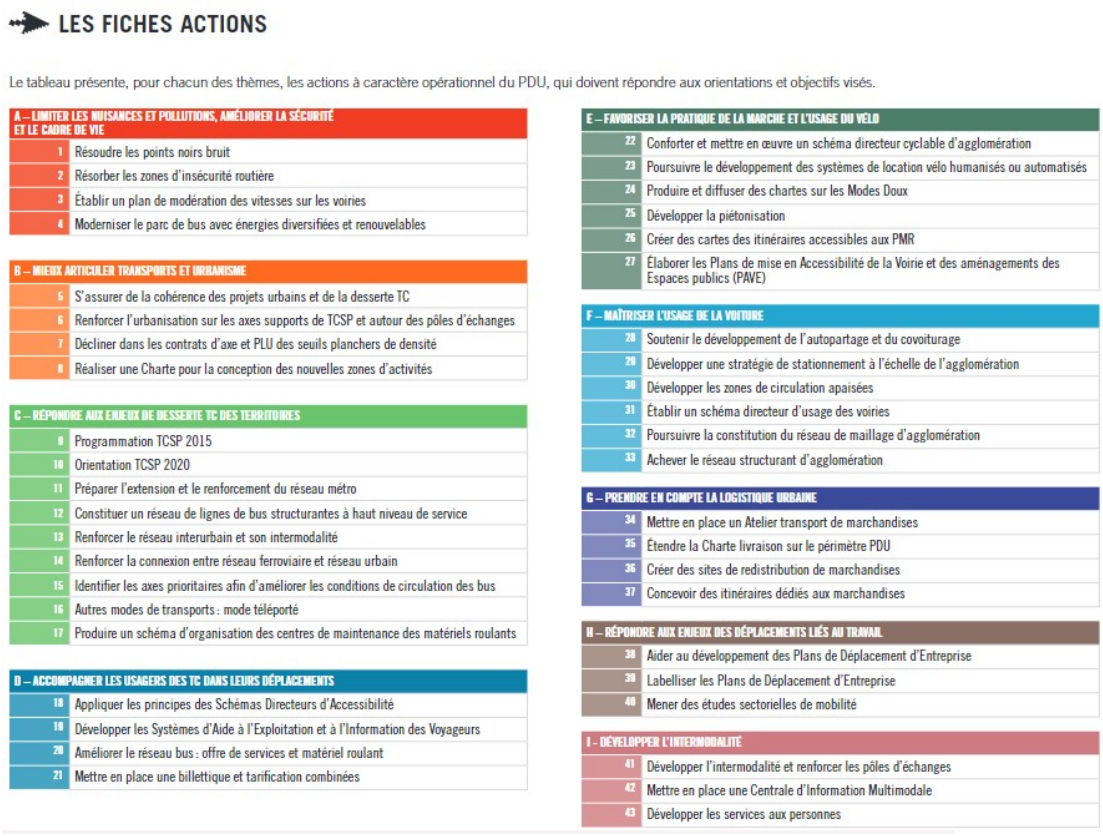
- il ne remet pas en cause l'objectif 1 du PAS et préserve les ressources du territoire et ses espaces naturels en conservant à l'identique l'ensemble des protections environnementales existantes seront conservées à l'identique ;
- il améliore la qualité du cadre de vie de ses habitants par ses opérations de démolition/reconstruction, ses aménagements d'espaces publics, la diversité choisie de son habitat, la diversité sociale ;

- le projet se situe, de fait, au cœur d'une zone urbaine très bien desservie par les transports en commun ;
- il ne remet pas en cause le développement économique du secteur et améliore la qualité des services et équipements nécessaires à la vie de quartier.

Les travaux sur le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), sur le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), et sur le Programme d'Action sont en cours. Ils ne sont pas publiés par le SMEAT.

4.2 Compatibilité du projet avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU approuvé le 17/10/2012)

Le PDU de la Grande Agglomération Toulousaine est construit sur la base de fiches actions



LES FICHES ACTIONS

Le tableau présente, pour chacun des thèmes, les actions à caractère opérationnel du PDU, qui doivent répondre aux orientations et objectifs visés.

A – LIMITER LES NUISANCES ET POLLUTIONS, AMÉLIORER LA SÉCURITÉ ET LE CADRE DE VIE	
1	Résoudre les points noirs bruit
2	Résorber les zones d'insécurité routière
3	Établir un plan de modération des vitesses sur les voiries
4	Moderniser le parc de bus avec énergies diversifiées et renouvelables

B – MIEUX ARTICULER TRANSPORTS ET URBANISME	
5	S'assurer de la cohérence des projets urbains et de la desserte TC
6	Renforcer l'urbanisation sur les axes supports de TCSP et autour des pôles d'échanges
7	Décliner dans les contrats d'axe et PLU des seuils planchers de densité
8	Réaliser une Charte pour la conception des nouvelles zones d'activités

C – RÉPONDRE AUX ENJEUX DE DESSERTE TC DES TERRITOIRES	
9	Programmation TCSP 2015
10	Orientation TCSP 2020
11	Préparer l'extension et le renforcement du réseau métro
12	Constituer un réseau de lignes de bus structurantes à haut niveau de service
13	Renforcer le réseau interurbain et son intermodalité
14	Renforcer la connexion entre réseau ferroviaire et réseau urbain
15	Identifier les axes prioritaires afin d'améliorer les conditions de circulation des bus
16	Autres modes de transports : mode téléporté
17	Produire un schéma d'organisation des centres de maintenance des matériels roulants

D – ACCOMPAGNER LES USAGERS DES TC DANS LEURS DÉPLACEMENTS	
18	Appliquer les principes des Schémas Directeurs d'Accessibilité
19	Développer les Systèmes d'Aide à l'Exploitation et à l'Information des Voyageurs
20	Améliorer le réseau bus : offre de services et matériel roulant
21	Mettre en place une billettique et tarification combinées

E – FAVORISER LA PRATIQUE DE LA MARCHE ET L'USAGE DU VÉLO	
22	Conforter et mettre en œuvre un schéma directeur cyclable d'agglomération
23	Poursuivre le développement des systèmes de location vélo humanisés ou automatisés
24	Produire et diffuser des chartes sur les Modes Doux
25	Développer la piétonisation
26	Créer des cartes des itinéraires accessibles aux PMR
27	Élaborer les Plans de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics (PAVE)

F – MAÎTRISER L'USAGE DE LA VOITURE	
28	Soutenir le développement de l'autopartage et du covoiturage
29	Développer une stratégie de stationnement à l'échelle de l'agglomération
30	Développer les zones de circulation apaisées
31	Établir un schéma directeur d'usage des voiries
32	Poursuivre la constitution du réseau de maillage d'agglomération
33	Achever le réseau structurant d'agglomération

G – PRENDRE EN COMPTE LA LOGISTIQUE URBAINE	
34	Mettre en place un Atelier transport de marchandises
35	Étendre la Charte livraison sur le périmètre PDU
36	Créer des sites de redistribution de marchandises
37	Concevoir des itinéraires dédiés aux marchandises

H – RÉPONDRE AUX ENJEUX DES DÉPLACEMENTS LIÉS AU TRAVAIL	
38	Aider au développement des Plans de Déplacement d'Entreprise
39	Labelliser les Plans de Déplacement d'Entreprise
40	Mener des études sectorielles de mobilité

I – DÉVELOPPER L'INTERMODALITÉ	
41	Développer l'intermodalité et renforcer les pôles d'échanges
42	Mettre en place une Centrale d'Information Multimodale
43	Développer les services aux personnes

suivantes :

Les points d'objets de la présente mise en compatibilité s'inscrivent dans les principes du Plan des Déplacements Urbains de l'agglomération toulousaine puisqu'ils concernent des secteurs déjà bien desservis par les transports en commun existants (desserte par la ligne A du métro).

4.3 Compatibilité du projet avec le Plan Climat Air Energie territorial (PCAET approuvé le 27/06/2019)

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable, outil opérationnel de coordination de la mise en œuvre de Transition énergétique, de lutte contre le changement climatique et d'adaptation du territoire.

Pour atteindre les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de production et consommation d'énergie renouvelable, de réduction des émissions de polluants atmosphériques, d'adaptation au changement climatique, un programme d'actions 2018-2023 a été approuvé en juin 2018. A la suite de la consultation du public, et après avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), de la Région Occitanie et du Préfet de Région. La version finale du PCAET a définitivement été adoptée par le conseil métropolitain du 27 juin 2019. Ce PCAET vient renforcer le volontarisme de la collectivité en matière de développement durable.

Le PCAET De Toulouse Métropole décline 6 axes stratégiques traduits en 24 objectifs stratégiques et 48 objectifs opérationnels.

AXE 1 : amplifier massivement la rénovation des logements et la qualité des aménagements pour assurer le bien-vivre dans l'éco-métropole

AXE 2 : Favoriser l'écomobilité et faciliter les déplacements pour rendre du temps aux Métropolitains

AXE 3 : développer les productions et consommation d'ENR locales

AXE 4 : Entreprendre, produire et consommer durablement dans une ville intelligente

AXE 5 : Affirmer Toulouse Métropole comme animatrice territoriale de la Transition Énergétique

AXE 6 : Innover pour l'exemplarité et généraliser les pratiques d'excellence

Bien que l'évolution réglementaire du PLU envisagée par la présente procédure ne contribue pas directement à la mise en œuvre des actions du PCAET, celle-ci est compatible avec ces six axes du PCAET de Toulouse Métropole.

Plan Local d'Urbanisme



Toulouse

Modification 2

approuvée par délibération du 12/10/2023

1 – Rapport de Présentation

1D – Explication des choix retenus ...

1D2 – pour établir les Zones, le Règlement, les OAP et les changements apportés

MAIRIE DE TOULOUSE

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. CADRE RÉGLEMENTAIRE.....5

1.1 L'évolution du document d'urbanisme.....5

1.2 Cadre législatif.....6

1.2.1 Champ d'application de la procédure de modification.....6
1.2.2 Déroulement de la procédure.....7

1.3 Les objectifs assignés à la modification du PLU.....8

1.3.1 Les évolutions du document d'urbanisme.....8
1.3.2 Une procédure adaptée aux enjeux émis.....13

2. CHANGEMENTS APPORTÉS AU DOCUMENT D'URBANISME..15

2.1 Compatibilité du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible.....15

2.1.1 Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) *(Approuvé le 21/04/2017)*.....15
2.1.2 Compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU) *(Approuvé le 17/10/2012)*.....16
2.1.3 Compatibilité avec le Plan Climat - Air - Energie Territorial (PCAET) *(Approuvé le 27/06/2019)*.....16
2.1.4 Pacte Métropolitain pour l'Habitat (14/10/2021).....17

2.2 Exposé des motifs de modification et dispositions retenues.....17

I. Secteur 2.....17
2.2.1 Point d'objet N°1 : ZAC Cartoucherie.....17
II. Secteur 3.....21
2.2.2 Point d'objet N°2 : Projet Nuitter.....24
2.2.3 Point d'objet N°3 : Projet Cervantès - ex-Peugeot.....29
2.2.4 Point d'objet N°4 : Projet Alfred Nobel - ex-Citroën.....33
2.2.5 Point d'objet N°5 : Projet Trentin-Minimes.....38
2.2.6 Point d'objet N°6 : Site de Stocco – Emplacement réservé pour équipements publics.....40
2.2.7 Point d'objet N°7 : Site d'Alphand-Meitner – Emplacement réservé pour le groupe scolaire Saliège.....42
2.2.8 Point d'objet N°8 : Site Paul Valéry – Emplacement réservé pour équipements publics.....44
2.2.9 Point d'objet N°9 : Site route d'Albi – Emplacement réservé pour équipements publics et suppression de l'OAP Avranches.....46
III. Secteur 4.....51
2.2.10 Point d'objet N°10 : Projet de renouvellement urbain du Pôle d'Echange Multimodal de Jolimont.....51
2.2.11 Point d'objet N°11 : Grand Matabiau, Quais d'Oc – Projet SERNAM, avenue de Lyon.....61
2.2.12 Point d'objet N°12 : Grand Matabiau – Projet Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) Marengo.....65
2.2.13 Point d'objet N°13 : Site rue Plana / Les Argoulets – création d'un emplacement réservé pour liaison douce.....71
2.2.14 Point d'objet N°14 : Projet « La Régie » – 127 avenue Jean Rieux.....74
IV. Secteur 5.....76
2.2.15 Point d'objet N°15 : ZAC Saint-Exupéry-Montaudran à Toulouse.....76
2.2.16 Point d'objet N°16 : ZAC Toulouse Aérospace (lot 7E).....80
2.2.17 Point d'objet N°17 : PAC Rangueil.....84
2.2.18 Point d'objet N°18 : ZAC Empalot_lot TR9.....90
2.2.19 Point d'objet N°19 : Alalouf.....94
2.2.20 Point d'objet N°20 : Projet « Tersud ».....97

V. Secteur 6.....101
2.2.21 Point d'objet N°21 : ZAC Saint-Martin du Touch.....101
2.2.22 Point d'objet N°22 : Basso-Combo _ place Bouillière.....107
2.2.23 Point d'objet N°23 : Projet de « Tiers-Lieu », site de l'ancien bâtiment de l'OMS – Oncopole (Dessine-moi Toulouse).....110
2.2.24 Point d'objet N°24 : Projet Campus Santé du Futur Oncopole – secteur Nord.....112
2.2.25 Point d'objet N°25 : Secteur Eisenhower Saint-Simon, reconversion du site Freescale.....114
2.2.26 Point d'objet N°26 : Projet Hôpital Marchant.....117
VI. Modifications sur l'ensemble du territoire communal.....119
2.2.27 Point d'objet N°27 : Services Publics et d'Intérêt Collectif.....122
2.2.28 Point d'objet N°28 : Outils en faveur de la diversité sociale.....125

1. Cadre réglementaire

1.1 L'évolution du document d'urbanisme

Par arrêté préfectoral du 19 septembre 2008, la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse ; devenue communauté urbaine au 1er janvier 2009 par arrêté préfectoral du 24 décembre 2008 est compétente en matière d'urbanisme et notamment de PLU et documents en tenant lieu, la Métropole est désormais amenée à gérer tous les POS et PLU communautaires à l'échelle communale des 37 communes membres qui composent aujourd'hui « Toulouse Métropole ». En 2012, la communauté urbaine du Grand Toulouse devient communauté urbaine Toulouse Métropole et Métropole au 1er janvier 2015.

Dans ce cadre, et conformément aux dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme, elle lance le projet de 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de TOULOUSE.

Approuvé le 11 avril 2019, le PLUi-H de Toulouse Métropole a été annulé par décisions du Tribunal Administratif de Toulouse du 30 mars et 20 mai 2021. Les POS et les PLU communaux en vigueur avant l'approbation du PLUi-H sont redevenus applicables depuis le 20 mai 2021.

L'annulation du PLUi-H a stoppé un certain nombre de projets de réalisation de logements, notamment de logements locatifs sociaux, mais également des projets d'équipements publics ou de développement économique. En effet, la mise en œuvre de ces projets se heurte à certaines dispositions réglementaires non adaptées et parfois bloquantes.

Aussi, les modifications proposées dans la 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse ont pour objectif de débloquer ces projets afin d'encourager la production de logements et de logements locatifs sociaux, de permettre la réalisation d'équipements publics d'intérêt général et de favoriser le développement économique.

Cette modification du PLU de Toulouse vise, parmi ses principaux objectifs, à intégrer l'avancement des réflexions et études menées en matière de projets urbains. Il s'agit, à travers la réglementation urbaine et ses différents outils, de conforter la démarche de projet, mise en place pour accompagner le développement que connaît la métropole toulousaine.

La temporalité de cet objectif est incompatible avec la procédure d'élaboration du PLUi-H métropolitain, lancée le 10 février 2022. Il s'avère nécessaire de procéder, sans attendre, à des ajustements et adaptations ponctuelles pour ne pas remettre en cause certains projets urbains de la commune de Toulouse.

La commune de TOULOUSE est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil de Communauté le 27 juin 2013, qui a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- La 1ère Modification du PLU a été approuvée par délibération du Conseil de la Métropole le 10 novembre 2016 ;
- La 6ème Mise à Jour du PLU a été approuvée par arrêté du 8 mars 2018 ;
- La 1ère Modification Simplifiée du PLU a été approuvée par délibération du Conseil de la Métropole le 12 avril 2018 ;
- La 7ème Mise en Compatibilité du PLU a été approuvée par délibération du Conseil de la Métropole le 22 juin 2023 ;

La présente modification du PLU constitue donc la 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de TOULOUSE.

En outre, les points d'objets de cette procédure ont été conçus pour s'intégrer à la double logique des grands principes du futurs PLUi-H et de la loi Climat et Résilience.

1.2 Cadre législatif

1.2.1 Champ d'application de la procédure de modification

A la demande de la commune de TOULOUSE, Toulouse Métropole, l'autorité compétente en matière d'urbanisme réglementaire a lancé la présente procédure de modification par arrêté en date de 10 mars 2022. Compte tenu des évolutions envisagées, il convient de se conformer aux modalités de la procédure de modification définie par les articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'urbanisme.

En application de l'article L.153-41 à L.153-44 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les évolutions ont notamment pour effet :

- De majorer les possibilités de construire, résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan (+ 20%) ;
- De diminuer les possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.

La procédure de modification ne permet pas en revanche (relève d'un autre type de procédure) de :

- Modifier les orientations du PADD ;
- Réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole, naturelle ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels ;
- Comporter de graves risques de nuisances.

Conformément à l'arrêté de mise en œuvre signé par le Président de Toulouse Métropole en date du 10 mars 2022 la présente procédure a pour objets de :

- **Favoriser la production de logements dont de logements locatifs sociaux :**

  - en augmentant les droits à construire en zonage mixte pour certains projets urbains,
  - en procédant à des changements de zonage pour permettre à des zones d'activité de muter vers des zones d'habitat,
  - en faisant évoluer les outils en faveur du logement locatif social.

- **Permettre la réalisation d'équipements publics :**

  - en créant notamment des emplacements réservés pour l'accueil de groupes scolaires, de liaisons douces…,
  - en modifiant des règles de stationnement (article 12) et de retrait (article 6) pour les équipements publics,
  - en faisant évoluer certains zonages et en procédant à des ajustements réglementaires pour permettre des projets complémentaires à des équipements publics en zone UIC.

- **Favoriser le développement économique :**

  - en procédant à des changements de zonage et des modifications du règlement écrit pour permettre à des projets à vocation d'activités de se développer.

En conséquence, elle s'inscrit dans le champ d'application de la modification de droit commun.

1.2.2 Déroulement de la procédure

- **Contenu du dossier**

Le dossier qui sera soumis à enquête publique devra contenir :

- Une notice de présentation des changements envisagés ;

- Un extrait des pièces réglementaires (graphiques, écrites) présentant les modifications apportées ;

- Les pièces administratives relatives à la procédure ;

- Les avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées.

Le rapport de présentation du PLU n'est quant à lui pas modifié mais complété par cette notice explicative. Le dossier devra également montrer que les divers changements envisagés ne modifient pas les orientations du PADD, qu'ils ne réduisent pas un Espace Boisé Classé, une zone A ou N, une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et qu'ils ne comportent pas de graves risques de nuisances.

- **Saisie et avis de l'autorité environnementale**

En application notamment des dispositions des articles L.104-1 à L.104-2, R.104-21 à R.104-25 et R.104-28 à R.104-37 du Code de l'urbanisme et du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs possibles incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale (AE) désignée à cet effet ou la Personne Publique Responsable, et avis conforme de l'AE.

Le dossier transmis pour l'examen au cas par cas a pour objectif de décrire :

- les caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones concernées par la modification du PLU de la commune de TOULOUSE,

- les principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de cette modification sur ces zones, tout en mentionnant les mesures lorsqu'elles existent pour éviter, réduire et compenser ces incidences.

L'examen au cas par cas produit par Toulouse Métropole et l'avis conforme par l'autorité environnementale ont permis de montrer l'absence d'incidences notables des points d'objets sur l'environnement et ne rendent donc pas nécessaires la réalisation d'une évaluation environnementale.

- **Notification du dossier aux personnes publiques associées**

Conformément aux articles L.153-40, L.132-7, L.132-9 du Code de l'urbanisme, le projet de dossier de modification du PLU est notifié aux personnes publiques suivantes pour information :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires,
- Madame la Présidente du Conseil Régional Occitanie,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Haute-Garonne,
- Madame la Présidente du Groupement HLM de Haute-Garonne,
- Madame la Présidente 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 de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Président de Tisseo S.M.T.C.,
- Madame la directrice Territoriale SNCF Réseau Ingénierie et Projets,
- Messieurs les Maires des communes riveraines de Cugnaux, Tournefeuille, Colomiers, Blagnac, Fenouillet, Aucamville, Launaguet, L'Union, Balma, Quint-Fonsegrives, Saint-Orens-de-Gameville, Beauzelle, Labège, Ramonville, Portet-sur-Garonne, Vieille Toulouse, Pechbusque.

- **Délibération sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme**

- **Mise à Enquête Publique**

Une commission d'enquête est désignée pour conduire l'enquête publique relative au projet de 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de TOULOUSE.
L'enquête publique est prescrite par arrêté du Président de Toulouse Métropole.

- **Avis de la commune et délibération de Toulouse Métropole**

Le bilan de l'enquête, ainsi que le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront présentés en Conseil de la Métropole. Le projet de modification éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête sera approuvé par le Conseil de la Métropole, après avis de la Commune.

- **Les grandes étapes de la procédure de modification du PLU**

Arrêté de mise en œuvre par le président de Toulouse Métropole	*L.153-37 CU* *L.123-13-1 CU*
Transmission d'une notice à l'autorité environnementale pour l'étude au cas par cas	*R.104-33 CU*
Notification aux Personnes Publiques Associées	*L.153-40 CU* *L.132-7 CU* *L.132-9 CU*
Délibération du Conseil de la Métropole confirmant la dispense d'évaluation environnementale	*R.104-33 et R.104-36 CU* *En l'absence d'impact sur l'environnement, la MRAe peut dispenser la collectivité d'une procédure d'évaluation environnementale*
Arrêté du Président de Toulouse Métropole de mise à Enquête Publique de la modification	*L.123-3 CE*
Enquête Publique - 1 mois	*L.123-9 CE*
Délibération avis de la commune	*L.5211-57 CGCT*
Approbation par le Conseil de la Métropole	*L.153-47 CU* *Mesures publicités* *Caractère exécutoire*

1.3 Les objectifs assignés à la modification du PLU

1.3.1 Les évolutions du document d'urbanisme

Hormis les évolutions réglementaires concernant l'ensemble de la ville de Toulouse, les points d'objets de la modification sont organisés par secteur de démocratie locale.

Points d'objet	Projet - Type de modification	Pièces du dossier concernées
I. Secteur 2		
1	**ZAC Cartoucherie**	
	- Modification de la tranche 3 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, afin de créer un parc public, d'adapter les densités, de permettre la réalisation de l'équipement public mutualisé - Modification de la norme de stationnement pour les bureaux	3B – OAP de type aménagement 4A – Règlement écrit
II. Secteur 3		
2	**Projet Nuitter**	
	Augmenter les droits à construire pour permettre la réalisation de logements : - Création du secteur UI13 - Modification du zonage UM1 (zone urbaine mesurée) en UI13 (zone urbaine intense)	4A – Règlement écrit 4B - Document Graphique du Règlement
3	**Projet Cervantès – ex Peugeot**	
	Augmenter les droits à construire pour permettre la réalisation d'un groupe scolaire et des logements : - Création d'un secteur UP10 - Modification du zonage UM1c (zone urbaine mesurée) en UP10 (zone urbaine de projet) - Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) nommée Cervantès - Suppression du règlement graphique de détail	3B – OAP de type aménagement 4A – Règlement écrit 4B - Document Graphique du Règlement
4	**Projet Alfred Nobel – ex Citroën**	
	Augmenter les droits à construire pour permettre la réalisation de logements : - Création d'un secteur UP9 - Modification du zonage UE2c (zone urbaine économique) en UP9 (zone urbaine de projet) - Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) nommée Alfred Nobel	3B – OAP de type aménagement 4A – Règlement écrit 4B - Document Graphique du Règlement
5	**Projet Trentin-Minimes**	
	Mutation du secteur en augmentant la hauteur de 12,50 m à 21 m : - Modification du graphique de détail	4B - Document Graphique du Règlement ⇒ 4B2 – Cahier au 1/25000ème

Points d'objet	Projet - Type de modification	Pièces du dossier concernées
6	**Site Stocco**	
	Réalisation d'équipements publics : - Création d'un emplacement réservé n°54	4B - Document Graphique du Règlement 4C - Liste des Emplacements réservés, servitudes pour équipements publics
7	**Site Alphand Meitner**	
	Aménagement d'un groupe scolaire : - Création d'un emplacement réservé n°50	4B - Document Graphique du Règlement 4C - Liste des Emplacements réservés, servitudes pour équipements publics
8	**Site Paul Valéry**	
	Réalisation d'équipements publics : - Création d'un emplacement réservé n°52	4B - Document Graphique du Règlement 4C - Liste des Emplacements réservés, servitudes pour équipements publics
9	**Site route d'Albi**	
	Réalisation d'équipements publics : - Création de deux emplacements réservés : n°51 pour équipement public / n°930 pour sente publique modes doux - Suppression de l'OAP Avranches	3B - OAP de type d'aménagement 4B - Document Graphique du Règlement 4C - Liste des Emplacements réservés, servitudes pour équipements publics
III. Secteur 4		
10	**Projet de renouvellement urbain du Pôle d'Echange Multimodal de Jolimont**	
	Permettre le projet de renouvellement urbain : - Création d'un secteur UI18 - Modifier le zonage UI11c en UI18	4A – Règlement écrit 4B - Document Graphique du Règlement
11	**Grand Matabiau, Quais d'Oc – projet SERNAM, avenue de Lyon**	
	Permettre l'opération d'ensemble : - Déplacement du point d'ancrage de la ZITC de la Gare Toulouse Matabiau - Extension du rayon d'influence de 500m à 600m	4B - Document Graphique du Règlement ⇒ 4B3 – Zones d'influence TCSP et des territoires de diversité sociale
12	**Grand Matabiau – projet Pôle d'Echange Multimodal Marengo**	
	Permettre l'opération d'ensemble du futur PEM Marengo : - Création d'un graphique de détail constitué d'un espace constructible de type « B », auquel est adjoint un espace d'accompagnement pour l'aménagement du futur parvis Marengo - Modification du zonage UI1c (zone urbaine intense) en UC5 c (zone urbaine centre)	4B - Document Graphique du Règlement 5C - Document Graphique d'information

Points d'objet	Projet - Type de modification	Pièces du dossier concernées
	- Modification du périmètre de la phase 1 de Toulouse EuroSudOuest (aujourd'hui Grand Matabiau, quai d'Oc) afin de l'étendre au secteur PEM Marengo.	
13	**Site rue Plana**	
	Permettre la réalisation de liaison douce : - Création d'un emplacement réservé n°49	4B - Document Graphique du Règlement 4C - Liste des Emplacements réservés, servitudes pour équipements publics
14	**Projet "La Régie" – avenue Jean Rieux**	
	Permettre le renouvellement du site, en augmentant les hauteurs : - Modification du zonage UL8 (zone urbaine limitée) en UI1 (zone urbaine intense)	4B - Document Graphique du Règlement
IV. Secteur 5		
15	**ZAC Saint-Exupéry – Maison de Santé**	
	Réalisation d'un projet de maison de santé : - Suppression de la servitude d'équipement public n°31	4B - Document Graphique du Règlement 4C - Liste des Emplacements réservés, servitudes pour équipements publics
16	**ZAC Toulouse Aerospace_Piste des Géants/Montaudran Gare (lot7E)**	
	Réalisation d'un projet d'immeuble de bureaux sur un socle actif : - Modification du zonage UP1c en UP2c	4B - Document Graphique du Règlement
17	**PAC Rangueil**	
	Permettre le renouvellement du site du CHU : - Modification du zonage UIC1 en UIC7c pour y autoriser une surface de plancher commerce supérieure à 500 m² - Permettre de nouvelles destinations : habitat, hébergement hôtelier, bureaux et commerces liées à la vocation de la zone.	4A – Règlement écrit 4B - Document Graphique du Règlement
18	**ZAC Empalot_lot TR9**	
	Projet de renouvellement urbain : - Modification du graphique de détail en augmentant la hauteur du lot TR9 de 28 m à 45 m	4B - Document Graphique du Règlement ⇒ 4B2 – Cahier au 1/25000ème
19	**Alalouf**	
	Projet de renouvellement du site : - Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	3B – OAP de type aménagement 4B - Document Graphique du Règlement

Points d'objet	Projet - Type de modification	Pièces du dossier concernées
	- Modification du zonage UIC1 (zone urbaine d'intérêt collectif) en UP1 (zone urbaine de projet) - Modification du document graphique de détail en modifiant l'espace de pleine terre en espace aménagé	
20	**Tersud**	
	Permettre les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation de la modification du PLU en habitation, dans la limite du gabarit de l'immeuble existant , tout en permettant une extension maximum de 15 % de la surface de plancher existante : - Création d'un secteur UE14	4A – Règlement écrit 4B - Document Graphique du Règlement
V. Secteur 6		
21	**ZAC de Saint Martin du Touch**	
	Permettre la réalisation de logements : - Modification du zonage de UE2 (zone urbaine économique) en UP3 (zone de projet) - Extension de l'OAP Ramassiers	3B – OAP de type aménagement 4B - Document Graphique du Règlement
22	**Basso Combo - place Bouillières**	
	Renforcer la mixité fonctionnelle : - Modification du zonage de UE2c et UE2 en UI7c	4B - Document Graphique du Règlement
23	**Projet Campus Santé du Futur Oncopole - OMS**	
	Autoriser une surface de plancher commerce supérieure à 500 m² : - Modification du zonage UE2 en UE2c	4B - Document Graphique du Règlement
24	**Projet Campus Santé du Futur Oncopole – secteur Nord**	
	Autoriser une surface de plancher commerce supérieure à 500 m² : - Modification du zonage UE7 en UE7c	4B - Document Graphique du Règlement
25	**Projet Secteur Eisenhower Saint-Simon, reconversion du site Freescale**	
	Autoriser une surface de plancher commerce supérieure à 500 m² : - Modification du zonage UE2 en UE2c	4B - Document Graphique du Règlement
26	**Projet Hôpital Marchant**	
	Permettre l'accueil d'activités et services : - Modification du zonage UIC1 en UE2	4B - Document Graphique du Règlement

Points d'objet	Projet - Type de modification	Pièces du dossier concernées
VI. Autres modifications sur l'ensemble de la commune		
27	**Services Publics et d'Intérêt Collectif**	
	- Modification des règles de stationnements (article 12) - Modification des règles des retraits par rapport à l'alignement et aux limites séparatives (articles 6 et 7)	4A – Règlement écrit
28	**Outils en faveur de la diversité sociale**	
	- Modification de la règle du stationnement en faveur des résidences sociales - Modification des secteurs à pourcentage de logements sociaux (SPL)	4A – Règlement écrit

Concernant les ajustements apportés au contenu des documents, ceux-ci seront signifiés en rouge pour les changements relevant d'ajouts au texte et en ~~rouge barré~~ pour les suppressions dans le texte.

1.3.2 Une procédure adaptée aux enjeux émis

Les différents objectifs assignés à cette procédure de modification du PLU répondent tous au cadre réglementaire fixé par l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme dans la mesure où aucun ne modifie les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, aucun ne réduit un Espace Boisé Classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et aucun ne comporte de graves risques de nuisances.

2. Changements apportés au document d'urbanisme

2.1 Compatibilité du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible

2.1.1 Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) *(Approuvé le 21/04/2017)*

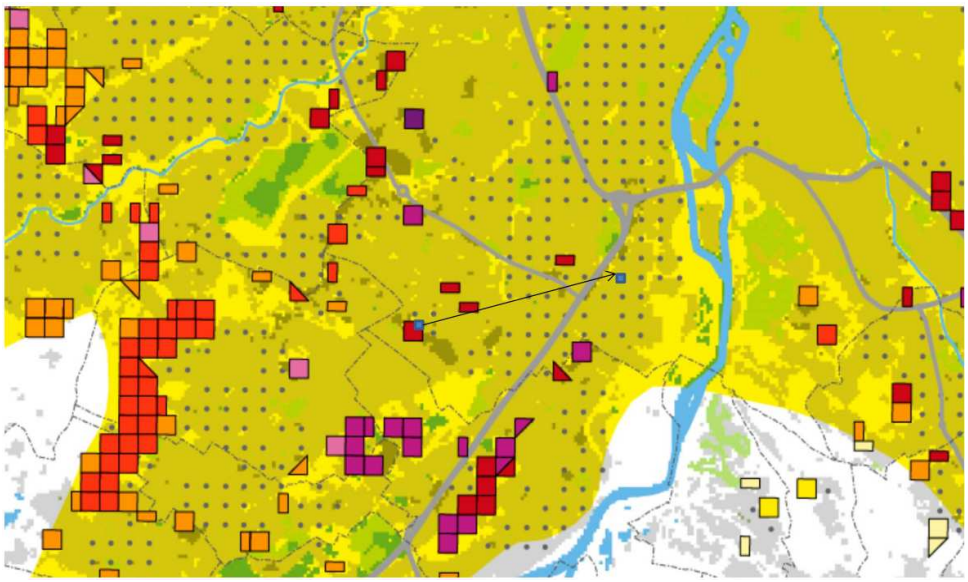
La compatibilité de la procédure de modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse est analysée selon les 3 axes édictés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT :

- Maîtriser l'urbanisation
- Polariser le développement
- Relier les territoires

La présente procédure n'intervient que sur des modifications d'outils et règlements qui respectent les grandes orientations édictées du SCoT qui sont les suivantes :

1. Maîtriser l'urbanisation : Conformément au champ d'application de la procédure de modification définit par le Code de l'urbanisme, la présente procédure ne propose pas d'extension urbaine et préserve la Trame Verte et Bleue. Elle concerne par ailleurs des zones urbaines déjà artificialisées et n'a pas d'impacts significatifs sur des Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers. En ce sens, elle respecte le premier axe du SCoT en apportant des évolutions permettant la maîtrise à long terme de l'urbanisation et privilégiant un renouvellement urbain fonctionnel et qualitatif.

Un point d'objet néanmoins concerne une évolution de zonage sur des espaces naturels et des espaces libres d'occupation en milieu urbain (ELO) au ScoT, sur une surface d'environ 7850 m². Il s'agit du projet situé sur le foncier de l'hôpital Marchant. Situé en zone UIC1 aujourd'hui, ce secteur n'a pas fait l'objet de pixellisation dans le cadre de l'élaboration du SCoT. Le changement de zonage en UE2 permettant l'accueil de services et de commerces nécessite dès lors d'identifier un potentiel pixel. Lorsque les extensions urbaines inscrites au PLU nécessitent la mobilisation de pixels situés ailleurs sur le territoire communal pour des raisons de localisation, de superficie ou de densité, cette mobilisation induit une restitution à la zone agricole ou naturelle des territoires initialement pixelisés (P50, P51, P52). Dans ce cadre, le PLU sollicite le déplacement d'1/4 de pixel comme proposé dans le schéma joint :



Ce potentiel pixel est détaché d'un secteur actuellement situé en AUO, impactant des terrains classés en Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF). Pour compenser ce potentiel de développement sera réduit a minima d'une superficie équivalente dans le cadre du futur PLUi-H en cours d'élaboration et permettra d'afficher une limitation à terme de l'urbanisation de ce secteur de développement.

2. Polariser le développement : La présente procédure de modification répond à l'objectif de favoriser l'accueil des habitants et de l'emploi à Toulouse, au sein des zones les mieux desservies et équipées, tout en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle (habitat, économie, commerces et services). En ce sens, elle respecte le second axe du SCoT en intégrant notamment des règles, des orientations d'aménagement et de programmation et des outils de mixité sociale permettant la production de logements, d'équipements publics d'intérêt général et le développement économique. La présente procédure permet le renouvellement urbain dense et l'optimisation des espaces libres d'occupation dans les secteurs disposant déjà d'un bon niveau d'équipements et de services et d'une desserte en transports en commun favorable.

3. Relier les territoires : La présente procédure de modification répond à l'objectif de permettre la réalisation de logements, d'équipements publics d'intérêt général et le développement économique au sein de secteurs déjà desservis par les transports en commun ou à proximité d'équipements et de services existants. En ce sens, elle respecte le troisième axe du SCoT en instaurant des règles et outils soutenant un urbanisme de proximité, une meilleure perméabilité des fonctions urbaines et une bonne fonctionnalité des secteurs.

2.1.2 Compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU) *(Approuvé le 17/10/2012)*

Les points d'objets de la présente modification ne concernent pas la mobilité et les déplacements. Cependant, ils s'inscrivent dans les principes du Plan des Déplacements Urbains de l'agglomération toulousaine (2012) puisqu'ils concernent des secteurs bien desservis par les transports en commun existants ou en projet.

2.1.3 Compatibilité avec le Plan Climat - Air - Energie Territorial (PCAET) *(Approuvé le 27/06/2019)*

La présente modification du PLU intervient sur des modifications de zonage, de règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation qui respectent les grandes orientations du PCAET.

Le PCAET de Toulouse Métropole s'organise autour de 6 axes stratégiques :

- AXE 1 : Amplifier massivement la rénovation des logements et la qualité des aménagements pour assurer le bien vivre dans l'Éco-Métropole
- AXE 2 : Favoriser l'éco-mobilité et faciliter les déplacements pour rendre du temps aux Métropolitains
- AXE 3 : Développer les productions et consommations d'énergie renouvelables locales
- AXE 4 : Entreprendre, produire et consommer durablement dans une ville intelligente
- AXE 5 : Affirmer Toulouse Métropole comme animatrice territoriale de la Transition Énergétique
- AXE 6 : Innover pour l'exemplarité et généraliser les pratiques d'excellence

Les modifications envisagées dans cette procédure ne contribuent pas directement à la mise en œuvre des actions du PCAET. Cependant, toutes les modifications apportées au PLU de Toulouse sont compatibles avec ces six axes du PCAET de Toulouse Métropole.

2.1.4 Pacte Métropolitain pour l'Habitat (14/10/2021)

Le Pacte Métropolitain pour l'Habitat adopté le 14 octobre 2021 acte des orientations et objectifs de production de logements sociaux souhaités par Toulouse Métropole.
Le Pacte Métropolitain affirme la nécessité de poursuivre l'effort de production de logements sociaux entrepris depuis plusieurs années et de maintenir l'objectif de production de 35% minimum de logements locatifs sociaux.

2.2 Exposé des motifs de modification et dispositions retenues

I. Secteur 2

2.2.1 Point d'objet N°1 : ZAC Cartoucherie

- **Localisation**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Cartoucherie se situe dans le quartier 2.4 « Fontaines-Bayonne-Cartoucherie », sur la rive gauche de la Garonne, entre l'avenue de Grande-Bretagne au nord, la voie du TOEC à l'ouest et l'avenue Raymond Badiou au sud et à l'est. Cette OAP s'inscrit au sein de la ZAC de la Cartoucherie créée le 30 juin 2006. D'une superficie de 33 ha, ce projet se développe sur le site historique de La Cartoucherie, anciens terrains militaires du GIAT. Il obtient le label "écoquartier" en décembre 2017. Les premiers bâtiments ont été livrés en 2015.

Les précisions apportées sur la tranche 3 de la ZAC nécessitent des évolutions afin de permettre la création d'un parc public, l'adaptation des intensités sur les lots restant à concevoir et de la présence d'un équipement public. Ces évolutions concernent uniquement l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Cartoucherie.

- **Exposé des motifs de changement**

La programmation de la tranche 3 de la ZAC Cartoucherie a été affinée : il est proposé de les matérialiser sur le graphique de l'OAP Cartoucherie.

En effet, afin de favoriser la nature en ville il a été décidé de créer un parc public, là où l'OAP en vigueur ne prévoit qu'une promenade jardinée dans la continuité des tranches 1 et 2. La création de ce parc public (en sus de la promenade jardinée initialement prévue) répond à une aspiration des habitants de bénéficier d'un quartier vert et propose des espaces de fraîcheur. Il répond aussi à des enjeux de santé publique (amélioration du cadre vie, limitation des nuisances sonores…), de lutte contre le réchauffement climatique (captation de carbone) ou encore écologiques (désimperméabilisation des sols).

Ainsi l'OAP proposée libère de l'espace au sol en envisageant de réaliser des bâtiments plus hauts pour respecter le programme de construction tout en permettant la création du parc. Le parc est positionné sur un espace déjà arboré pour partie, avec pour ambition de conserver les arbres ayant une bonne espérance de vie.

Par ailleurs, l'OAP consacre la présence d'un équipement public sur la tranche 3 qui pourra s'installer à proximité immédiate du parc.

La présence d'espaces naturels ou végétalisés en cœurs d'îlots est maintenue de même que la présence de liaisons ou dessertes ainsi que de liaisons en mode doux.

L'intensité des immeubles donnant sur l'avenue de Grande Bretagne est soit nulle en raison de la présence du parc, soit modérée, alors que dans l'OAP en vigueur cette intensité varie de faible à forte. Quant à l'intensité forte, il est proposé de la retrouver au sud Est de la ZAC, auparavant indiquée comme faible à forte.

Il s'agit là de permettre des immeubles de plus de 9 étages pour compenser la perte de surface générée par la création du parc. Elle sera traduite par quelques bâtiments pouvant atteindre la hauteur maximale d'environ 48 m. Ces points hauts devront être accompagnés de volume marquant les ruptures d'épannelage appartenant plus aux intensités moyenne voir faible.

S'agissant du stationnement des bureaux, le PLU en vigueur prévoit au minimum 1 place pour 125 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher. Afin de respecter la logique de diminution de la place de la voiture au sein de cet écoquartier et de favoriser les changements de pratique au profit des mobilités douces et considérant la bonne desserte en transport en commun, il est proposé d'appliquer un ratio moins exigeant d'une place maximum pour 70 m².

Il est également proposé d'actualiser les noms des arrêts de tramway (ligne T1 et T2) tels que Tisseo Collectivités les a rebaptisés. Trois stations ont été renommées :

- la station Zénith devient Hippodrome,

- la station Cartoucherie devient Zénith,

- la station Casselardit devient Cartoucherie.

Aussi, pour permettre la mise en œuvre de cette tranche 3 à l'horizon 2025 en accueillant plus de 900 logements, un parc public et un équipement public, **il est proposé de modifier le graphique et le texte de l'OAP Cartoucherie afin de :**

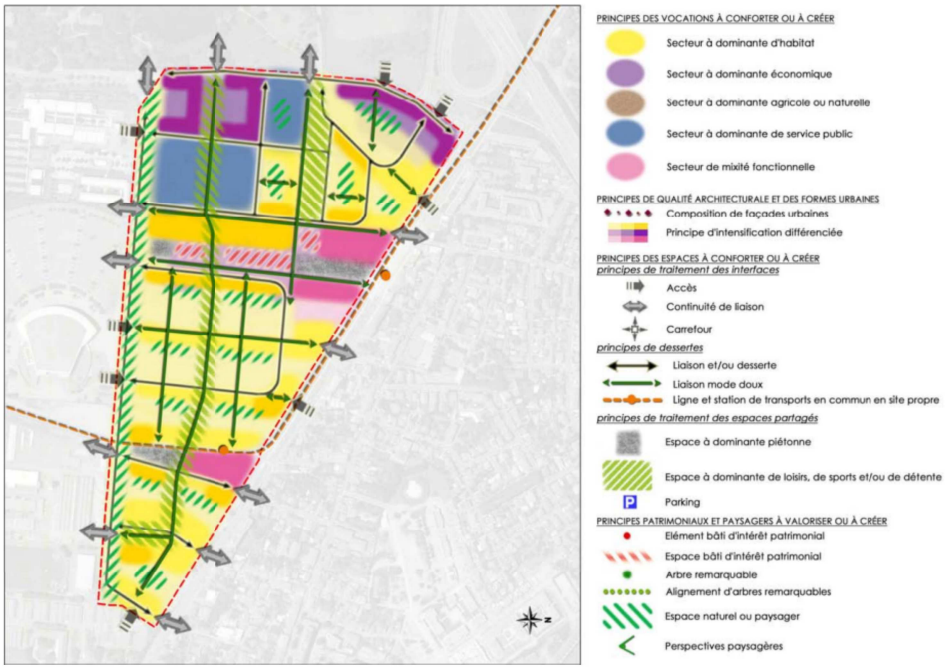
- **intégrer un parc public**
- **intégrer un équipement public**
- **adapter les intensités**

La présente procédure de modification propose également d'adapter la règle du stationnement pour les bureaux au sein du secteur UP6, en zone d'influence des transports en commun.

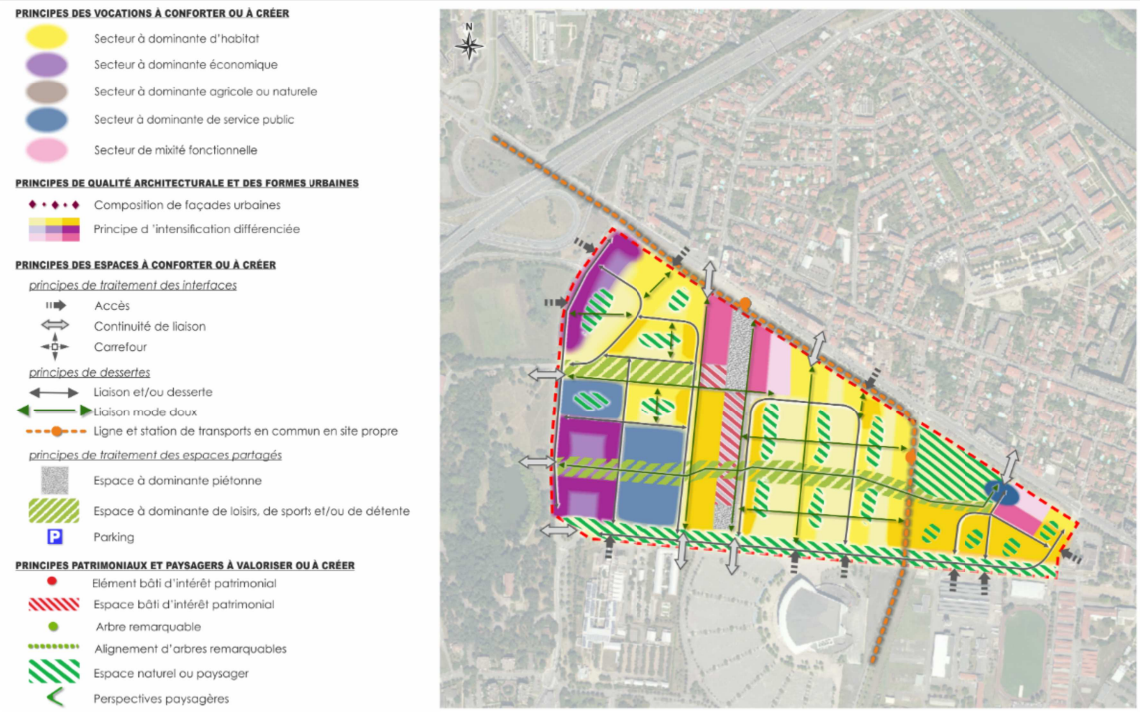
- **Modifications des documents proposées :**

3B - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Avant / PLU opposable - MEC du 22/06/2023



Après / PLU – Modification n°2



4A - Règlement écrit
Avant / Après
PLU opposable - MEC du 22/06/2023 / PLU – Modification n°2
ARTICLE 12 (UP) - OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent. **12.1 – En zone d'influence des stations de TCSP (cf. plan 4B3) :** **12.1.3. - Pour les constructions à destination de bureau :** **12.1.3.1 Secteurs UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP7, UP8 :** au minimum 1 place pour 48 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher. **12.1.3.2. Secteur UP6 :** ~~au minimum 1 place pour 125 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.~~ au maximum 1 place pour 70 m² de surface de plancher.

II. Secteur 3

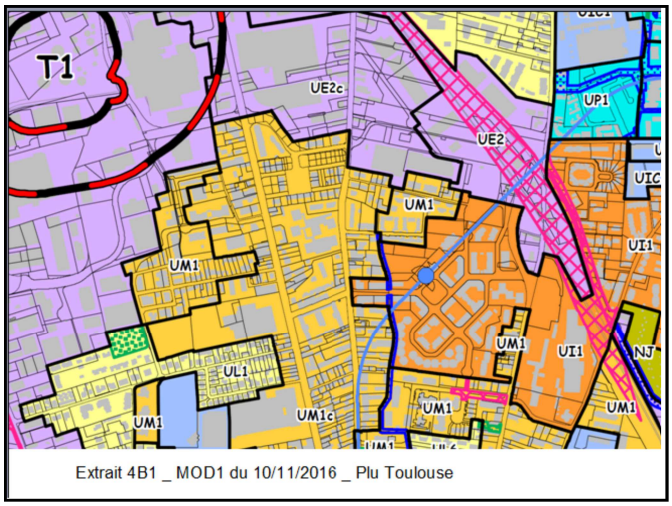
Contexte des 3 projets majeurs situés au Nord de la Ville de Toulouse – quartier 3.1 :

Le renouvellement de la ville sur elle même est déjà engagé, notamment sur le secteur Nord de la Ville de Toulouse, dans le diffus mais aussi suite à la libération de grands tènements à l'occasion de départ de concessions automobiles sur l'avenue des États-Unis ou bien dans le cadre de renouvellement de tissus urbains vieillissants.

Trois opérations majeures pour le quartier 3.1 de la ville de Toulouse sont concernées par ces mutations :

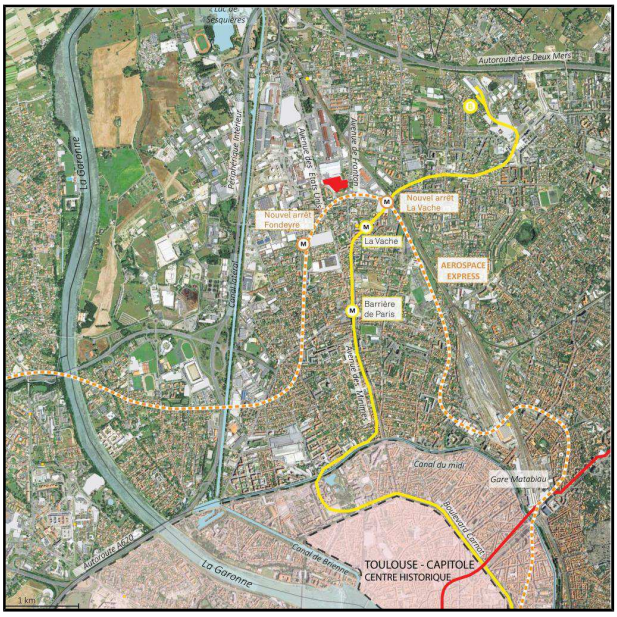
- Secteur d'habitat social (Adoma) situé rue de Muratet à proximité de La Vache : projet Nuitter (point d'objet n°2)
- Ex-site du concessionnaire Peugeot au 105 avenue des États unis : projet Cervantès (point d'objet n°3)
- Ex-site du concessionnaire Citroën au 142 avenue des États unis : projet Alfred Nobel (point d'objet n°4)

Elles figurent aujourd'hui dans des zones urbaines mixtes et pour l'une d'entre elles en limite de cette zone, marquant l'entrée nord de la Ville.



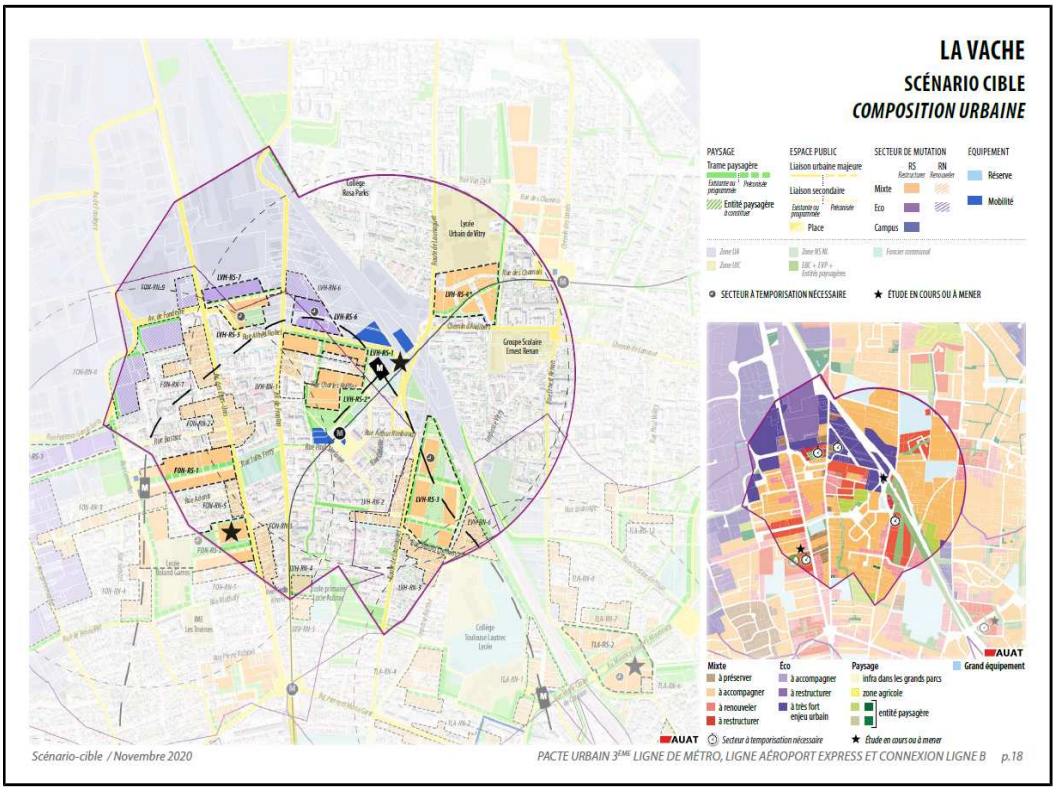
Extrait 4B1 _ MOD1 du 10/11/2016 _ Plu Toulouse

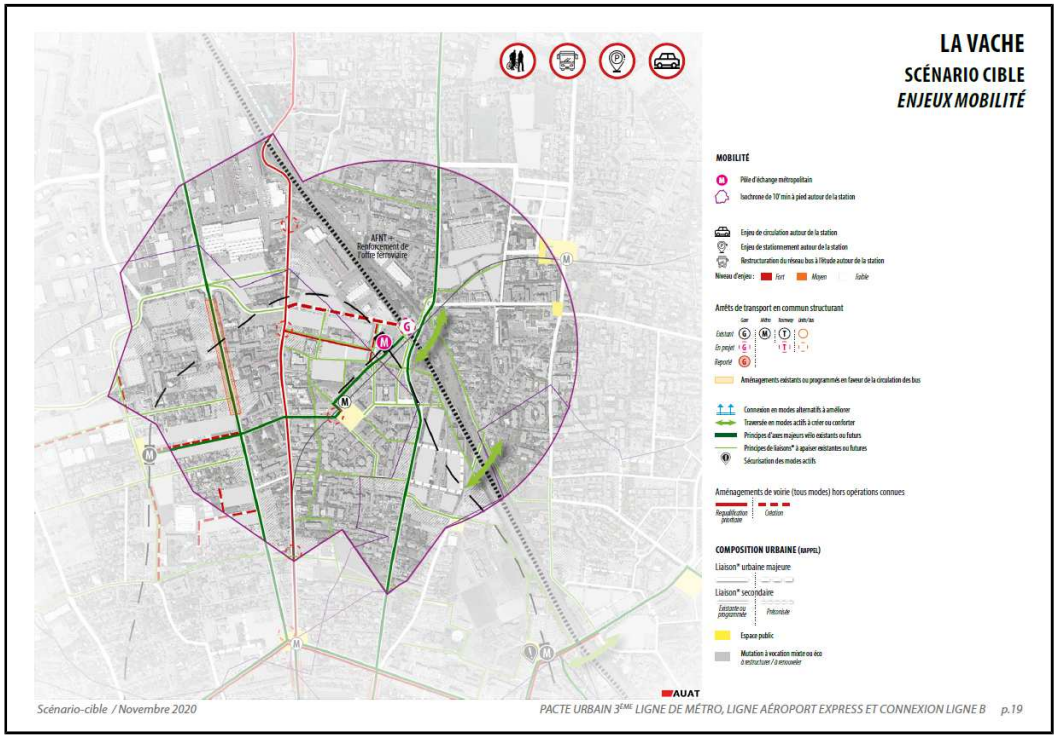
Ces 3 opérations sont situées à proximité d'infrastructure de transport en commun existantes et à venir : métro ligne B, Linéo, bus, 3ème ligne de métro…



Afin d'accompagner l'arrivée de la 3ème ligne de métro, un Pacte Urbain a été réalisé. Ce document prospectif a été délibéré en avril 2021 par Tisséo, l'ensemble des communes traversées, les EPCI, le Département, la Région, et vise le corridor de l'infrastructure dans un objectif de cohérence urbanisme/mobilités.

Ces trois opérations sont situées dans le corridor d'étude et ont été identifiées comme des secteurs de mutation intense dans le cadre du Pacte Urbain de la 3ème ligne de métro/ Ligne Aéroport Express et Connexion Ligne B.





Ces trois projets participent aux besoins identifiés sur le secteur, déjà desservi par la ligne de métro B et renforcés par l'arrivée de la 3ème ligne de métro et répondent à la fois :

- au renouvellement de la ville sur elle-même priorisant les captations foncières dans le tissu urbain existant en application de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) de la loi Climat et Résilience
- à l'accueil de nouvelles populations au plus près des infrastructures de transport
- à l'aménagement de maillages tous modes, donnant la priorité aux piétons et aux cycles, et visant à relier les centralités existantes et à venir, y compris les parcs (La Vache, Cervantès) et le canal latéral.
- à l'amélioration de la qualité environnementale du quartier, avec la reconquête des espaces aujourd'hui minéralisés, le renforcement de la trame verte sur les espaces publics, les formes urbaines qualitatives laissant la place au paysage et visant la qualité du cadre de vie pour les habitants actuels et futurs.
- aux besoins d'équipements publics, avec l'arrivée d'un groupe scolaire et la proposition de salles ouvertes au public ou d'une résidence intergénérationnelle, éventuellement.

Ces opérations s'inscrivent dans une approche plus globale à l'échelle du quartier qui sera portée plus largement dans le cadre de l'élaboration du PLUIH.

Néanmoins, pour chacun des trois projets, une concertation est en cours. Pour les projets Cervantès et Alfred Nobel, une concertation avec les habitants a eu lieu entre début avril et fin juin 2022 sur les grands principes d'aménagement de l'OAP. Cette concertation se poursuivra sur la phase suivante de définition du projet jusqu'à la phase chantier. Concernant le projet Nuitter, une participation citoyenne a été organisée autour du projet entre les mois de mars et de mai 2022 sur la base du projet retenu lors du concours. Les échanges avec la population se poursuivront tout le long du projet.

2.2.2 Point d'objet N°2 : Projet Nuitter

- **Localisation**

Le projet Nuitter concerne la démolition /reconstruction de la résidence sociale ADOMA - rue Muratet.

Il est situé au cœur du quartier de La Vache, à proximité immédiate du future Pôle d'Echange Multimodal (PEM) de La Vache, entre le centre commercial de La Vache et le Parc de La Vache. Il concerne un foncier de 1,4 ha.



Afin d'accompagner la mutation de ce secteur CDC Habitat /ADOMA a lancé un concours de maîtrise d'œuvre sur lequel un groupement multidisciplinaire a été retenu en avril 2021.

La programmation s'est appuyée sur les éléments de la concertation réglementaire de 2018 qui portait sur le projet de renouvellement urbain à l'échelle du Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) Trois Cocus – La Vache, soit la programmation de 200 à 250 logements sur un ensemble pavillonnaire de 89 logements.

Depuis cette date, le projet de 3ème ligne de métro a été confirmé par la Déclaration d'Utilité Publique de février 2021 et par l'autorisation environnementale d'avril 2022.

Ce projet représente un enjeu à l'échelle de l'aménagement du territoire à proximité immédiate d'un futur Pôle d'Echange Multimodal (PEM) et fait l'objet d'une concertation auprès des habitants tout au long de sa réalisation.

- **Exposé des motifs de changement**

Ce projet de renouvellement urbain vise à remplacer l'habitat vieillissant de la résidence sociale Adoma par un nouveau programme de logements.

Ce projet répond d'une part aux besoins de production de logements et d'accueil de nouveaux habitants au plus proche des équipements et services, sur un terrain en zone urbaine Mixte au PLU. Il répond en ce sens aux objectifs de cohérence urbanisme-mobilité, ainsi qu'à la loi climat et résilience dans son principe d'occupation de l'espace, avec davantage de hauteur permettant ainsi de diversifier les formes urbaines tout en libérant l'occupation au sol.

Il propose une mixité sociale conforme à la concertation réglementaire du QPV Izard Trois Cocus- La Vache. De plus, la part sociale répond à la démarche d'accompagnement de la 3ème ligne de métro « 1 station – 1 résidence dédiée » approuvée par délibération au conseil de la Métropole de décembre 2021 en proposant une résidence intergénérationnelle.

D'autre part, une salle commune ouverte au public complète la programmation de logements. Par ailleurs, une nouvelle insertion dans le quartier, via les traversées piétonnes en lien avec le Parc de La Vache est offerte par le projet.

Les mobilités constituent un enjeu pour ce projet. Au delà de la desserte locale des nouveaux logements, ce projet doit permettre une perméabilité garantissant aux piétons et cycles une traversée du quartier d'Est en Ouest mais aussi du Nord au Sud.



La qualité paysagère de ce projet représente un autre enjeu majeur. L'idée d'un « parc Habité » laissant entrer le Parc de La Vache dans ce nouveau programme constitue un geste fort de cette programmation. Au delà des surfaces au sol, une végétalisation du bâti est visée par le projet.

Un regard est porté sur la qualité architecturale et d'usage des logements avec une majorité de logements multi-orientés, présentant des accès extérieurs privatifs et commun.

Afin de répondre à cette ambition, la présente procédure propose de délimiter une nouvelle zone urbaine intense (UI13), en lieu et place de l'actuelle zone urbaine mixte (UM1) de ce site :

- dans laquelle une hauteur plus élevée, à 15 mètres, est autorisée dans le but de dégager davantage d'espaces au sol sans compromettre le volume d'accueil attendu au pied d'un Pôle d'Echange Multimodal (PEM),

- dans laquelle les règles de retraits seront reconsidérées, afin de valoriser le lien entre le projet et le Parc de La Vache,

- dans laquelle la règle du stationnement pour les constructions à usage d'habitation sera assouplie à 1 place par logement, afin de respecter la logique de diminution de la place de la voiture et de favoriser les changements de pratique au profit des mobilités douces à proximité d'un Pôle d'Echange Multimodal (PEM).

- **Modifications des documents proposées :**

4A - Règlement écrit
Avant / Après
PLU opposable - MEC du 22/06/2023 / PLU – Modification n°2
ARTICLE 6 (UI) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent. **6.1 - Secteurs UI1, UI2, UI3, UI4, UI5, UI6, UI8, UI9, UI10, UI11, UI12, UI15, UI16, UI17** : Toute construction doit être implantée : • soit à la limite : • des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique, • de l'emplacement réservé aux voies et ouvrages publics. • soit à une distance de 4 m minimale par rapport à la limite : • des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique, • de l'emplacement réservé aux voies et ouvrages publics. **6.2 - Secteurs UI7, UI13, UI14** Toute construction doit être implantée : • soit à la limite : • des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique, • de l'emplacement réservé aux voies et ouvrages publics • soit à une distance de 2 m minimale par rapport à la limite : • des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique, • de l'emplacement réservé aux voies et ouvrages publics.
ARTICLE 7 (UI) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent. **7.1. Secteurs UI1, UI2, UI3, UI15, UI17 :** Toute construction : **7.1.1**.- Soit, peut être implantée sur limite séparative à condition de s'inscrire dans la surface verticale définie, sur cette limite séparative, par une construction voisine existante, **7.1.2**.- Soit, doit respecter une distance minimale par rapport aux limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée, conformément aux définitions situées dans l'annexe « Lexique – Définitions » du présent règlement, avec un minimum de 3 m (D ≥ H/2, min. 3 m). **7.1.3.**- Dans le cadre d'une prescription le long d'une voie mentionnée sur les documents graphiques du règlement, toute construction peut s'implanter sur les limites séparatives latérales ou respecter une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée, conformément aux définitions situées dans l' annexe « Lexique – Définitions » du présent règlement avec un minimum de 3 m (D ≥ H/2, min. 3 m).

7.2. Secteurs UI7, UI14 :

Toute construction peut être implantée :

- soit sur les limites séparatives,
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée, conformément aux définitions situées dans l'annexe « Lexique – Définitions » du présent règlement avec un minimum de 3 m (D ≥ H/2, min. 3 m).

7.3. Secteur UI13 :

Toute construction peut être implantée :

- soit sur les limites séparatives,
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée, conformément aux définitions situées dans l'annexe « Lexique – Définitions » du présent règlement avec un minimum de 4 m (D ≥ H/2, min. 4 m).
- soit à une distance minimale de 4 m des limites séparatives en limite du parc de La Vache.

ARTICLE 9 (UI) - EMPRISE AU SOL

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

9.1. Secteurs UI1, UI3, UI4, UI5, UI6, UI8, UI9, UI10, UI11, UI12, UI13, UI14, UI15, UI17 :

9.1.1.- L'emprise au sol, (exprimée par le coefficient d'emprise au sol), des constructions existantes et futures situées sur une même unité foncière ne peut excéder 50% de la superficie totale de cette unité foncière.

9.1.2. - Une emprise au sol supplémentaire de 10% est admise pour les occupations et utilisations du sol à usage de stationnement des véhicules et de locaux techniques ou de stockage dont la couverture est traitée en espaces verts d'une épaisseur d'au moins 30 cm de terre végétale et dont la hauteur hors tout ne dépasse pas 1,50 m au dessus du terrain naturel.

9.1.3. – Pour les unités foncières inférieures à 200 m², un seuil supérieur à 50% peut être admis si l'emprise au sol des constructions existantes et futures ne dépasse pas 100 m².

ARTICLE 10 (UI) - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

10.1. - Hauteur sur voie (Hv) :

10.1.1. - Secteurs UI1, UI2, UI3, UI4, UI5, UI6, UI8, UI9, UI10, UI11, UI12, UI15, UI16, UI17 :

(Hv = L)

10.2. - Hauteur absolue :

10.2.1 - Secteur UI1

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 14,50 m

10.2.2 - Secteur UI2

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 22 m

10.2.3 - Secteur UI3

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 17 m

10.2.4 - Secteurs UI4, UI6

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 11,50 m

Pour les projets de constructions qui répondent aux critères de performance énergétique élevée, la hauteur absolue est portée à 13.5m.

10.2.5 - Secteur UI5

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 14 m

Pour les projets de constructions qui répondent aux critères de performance énergétique élevée, la hauteur absolue est portée à 16.5m.

10.2.6 - Secteur UI7

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 30 m

10.2.7 - Secteurs UI8, UI9

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 12,50 m

10.2.8 - Secteurs UI10, UI14

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 15,50 m

10.2.9 - Secteurs UI11, UI15, UI16

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 18,50 m

En UI11, pour les projets de constructions qui répondent aux critères de performance énergétique élevée, la hauteur absolue est portée à 22m.

10.2.10 - Secteur UI12

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 22,50 m

10.2.11 - Secteur UI13

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 15 m

10.2.12 - Secteur UI17

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 25,50 m

ARTICLE 12 (UI) - OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

Le nombre d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés exigées est calculé et arrondi au nombre entier le plus proche en fonction des normes suivantes :

12.1 – En zone d'influence des stations de TCSP (cf. plan 4B3) :

12.1.1 - Pour les constructions à destination d'habitation :

12.1.1.1 – habitat locatif, aidé par l'Etat :

0,5 place par logement (application de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme).

12.1.1.2 – pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées (L312-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles) ou pour les résidences universitaires (L631-12 du Code de la Construction et de l'Habitation) :

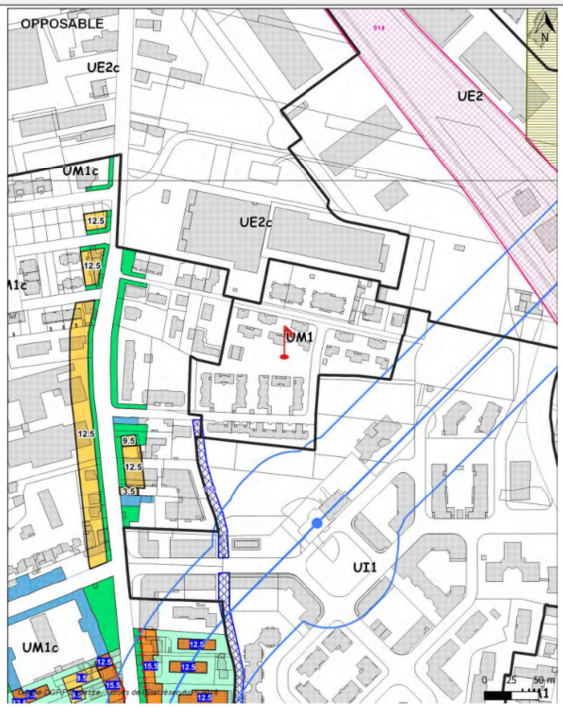
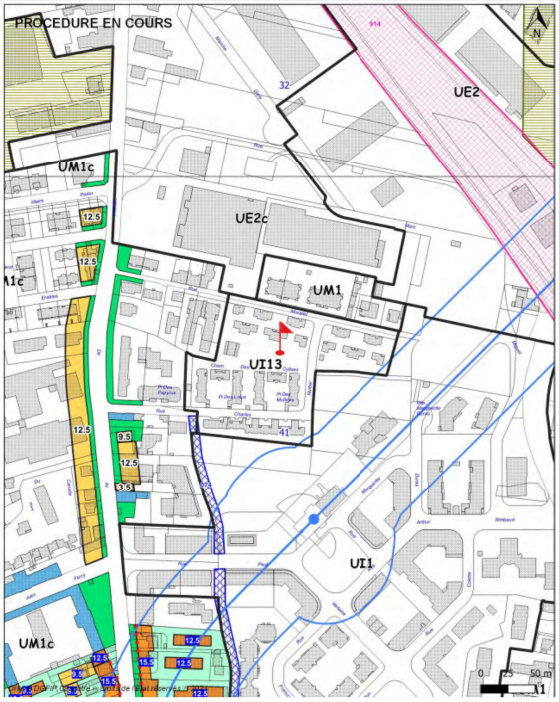
0,3 place par logement (application des articles L151-35 et R123-9-1 du Code de l'Urbanisme)

12.1.1.3. - Pour les autres constructions à destination d'habitation :

1 place pour 60 m² de surface de plancher avec 1 place par logement (application de l'article L151-36 du Code de l'Urbanisme)

12.1.1.3.1. - Secteur UI13 :

1 place par logement

4B - Règlement graphique	
Avant	**Après**
PLU opposable (MEC du 22/06/2023)	**PLU – Modification n°2**
	

2.2.3 Point d'objet N°3 : Projet Cervantès - ex-Peugeot

- **Localisation**

La concession Peugeot a libéré fin 2021 un foncier de 3,1 ha, au 105 avenue des États Unis.

Situé au cœur de la ville de Toulouse, cet emplacement bénéficie de la proximité immédiate de plusieurs infrastructures de transport existantes et à venir. Il se trouve le long d'une voie structurante d'entrée de ville aujourd'hui très circulée et à dominante routière.

L'avenue des Etats-Unis fait l'objet de nombreuses mutations rendant nécessaire l'encadrement du renouvellement de ce foncier majeur support d'une future station de métro, d'un groupe scolaire et de logements.



- **Exposé des motifs de changement**

Ce projet fait suite au départ du concessionnaire Peugeot situé avenue des États Unis. Il va donc remplacer une zone aujourd'hui imperméable dans sa totalité.

Cette opération regroupe 3 projets dimensionnant que sont une station de la 3ème ligne de métro, un groupe scolaire et un programme composé majoritairement de logements. Il est en outre support d'un nouveau maillage transversal Est-Ouest, dont le quartier est déficitaire. Il vient créer une nouvelle centralité autour des équipements publics qu'il accueille.

Ce projet répond aux besoins de production de logements avec un objectif d'environ 370 logements et d'accueil de nouveaux habitants au plus proche des équipements et services, sur un terrain déjà situé en zone urbaine Mixte au PLU. Il répond en ce sens aux objectifs de cohérence urbanisme-mobilité ainsi qu'à la loi Climat et Résilience dans son principe d'occupation de l'espace, avec davantage de hauteur permettant ainsi de diversifier les formes urbaines tout en libérant l'occupation au sol.

Il propose une nouvelle voirie tous modes, privilégiant les modes actifs, en continuité avec la rue Jules Ferry, permettant de relier des secteurs d'attractivités que sont le Pôle d'échange multimodal de La Vache et le Canal Latéral de Garonne en passant par la station de la 3ème ligne de métro Fondeyre et le Jardin Cervantès. Cette nouvelle liaison inter-quartier Est-Ouest, qui vient compléter l'armature urbaine existante, confère un rôle majeur à ce foncier stratégique du fait de sa localisation et des fonctions et usages qu'il propose.

L'arrivée d'une nouvelle station de métro, d'un groupe scolaire et de nouveaux logements sur ce foncier font de cette opération une nouvelle centralité pour le quartier.

Cette programmation répond en effet à la saturation des groupes scolaires existants au regard de la mutation des tissus urbains en diffus et des prochaines opérations de renouvellement urbain, comme le sont les fonciers des ex-concessionnaires automobiles.

Au delà de la qualité de traitement des espaces publics exigée autour de la future station de métro et de ses abords, une qualité urbaine et paysagère guidera l'ensemble du projet.

D'autre part, la qualité environnementale apportée par le projet venant dépolluer un délaissé au cœur de la ville, sera renforcée par la présence du végétal à toutes les échelles : continuité paysagère le long de la liaison créée, création d'espaces de pleines terre et d'îlots de fraîcheurs, au travers de jardins privatifs et commun, offrant des perspectives visuelles et paysagères.

Les logements offriront un confort thermique favorisant leur ventilation naturelle avec une majorité d'entre eux traversants ou bi-orientés. Ils comprendront une part de grand logements destinés à accueillir des familles.

Aussi, pour permettre la mise en œuvre de ce projet, **il est proposé de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation, OAP Cervantès.** Cette OAP a pour objectif d'accompagner la mutation de la friche urbaine suite au départ de la concession Peugeot et s'inscrit dans une réflexion territoriale encadrée par le Pacte Urbain de la 3ème ligne de métro.

La présente procédure de modification propose également d'adapter le zonage du site en délimitant une nouvelle zone urbaine de projet (UP10), en lieu et place de l'actuelle zone urbaine mixte (UM1c) de ce site.

L'OAP Cervantès se traduira ainsi par une zone urbaine de projet (UP10) :

- avec une hauteur maximale à 30 mètres, correspondant aux bâtiments les plus hauts qui donnent sur la future station de métro et affirmant un geste architectural en accord avec l'ambition de cet équipement. Ailleurs, les hauteurs seront moindres et l'ensemble de celles-ci seront cadrées par l'OAP,

- avec des retraits souples mais encadrés par l'OAP qui fixe des espaces végétaux paysagers le long des limites séparatives.

D'autre part, il est proposé dans cette zone UP10 correspondant au périmètre de l'OAP, de supprimer la totalité du graphique de détail qui fixe le long de l'avenue des Etats-Unis, à la fois une hauteur de 15,50 m au sein de la bande jaune et une bande de recul « espace vert ».

En effet, les principes d'aménagement sont désormais traduits par l'outil de l'OAP, afin de garantir une cohérence dans les formes urbaines escomptées. Le recul paysager libre de toute construction sera conservé et le principe d'une large façade végétale le long de cet axe important est cadré et réaffirmé dans l'OAP Cervantès. Aussi, la hauteur du projet le long de l'avenue des Etats-Unis est envisagée entre 24 et 30 mètres.

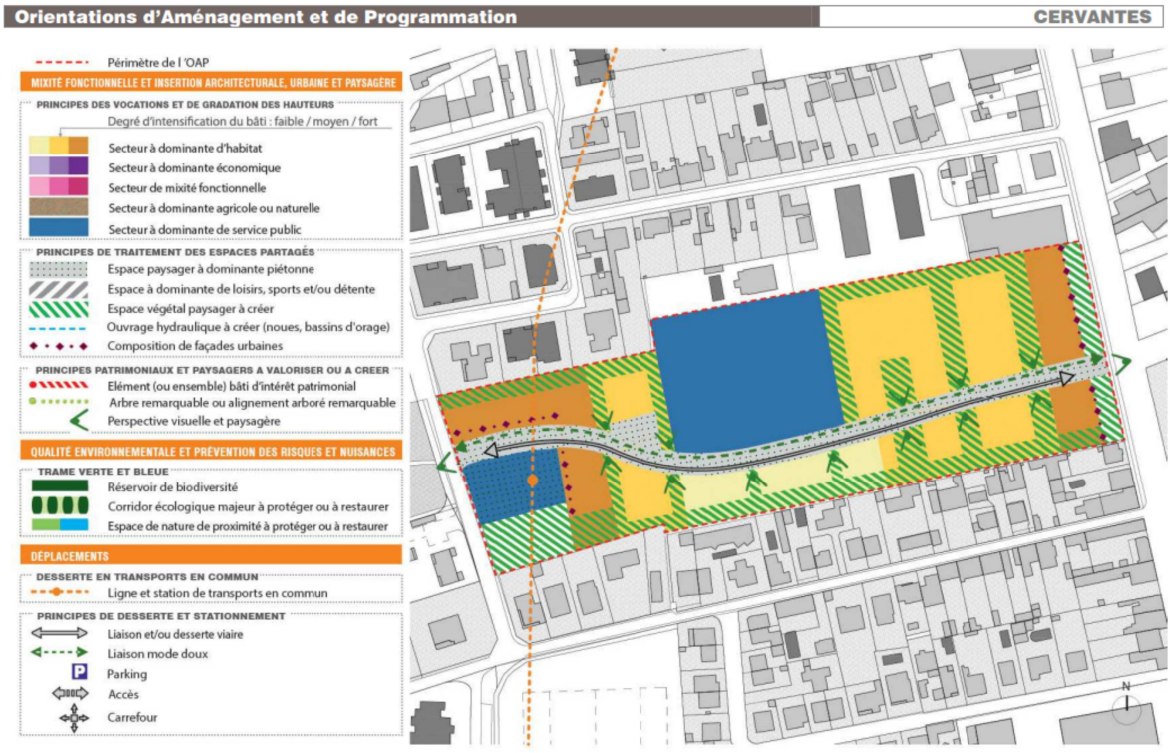
Ainsi, **les aplats verts et jaunes de ce graphique de détail sont supprimés sur la section correspondante, le long de l'avenue des Etats-Unis.**

- **Modifications des documents proposées :**

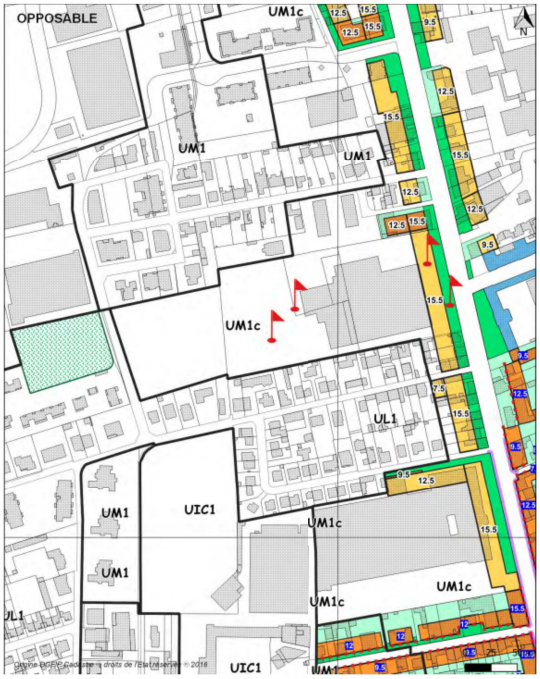
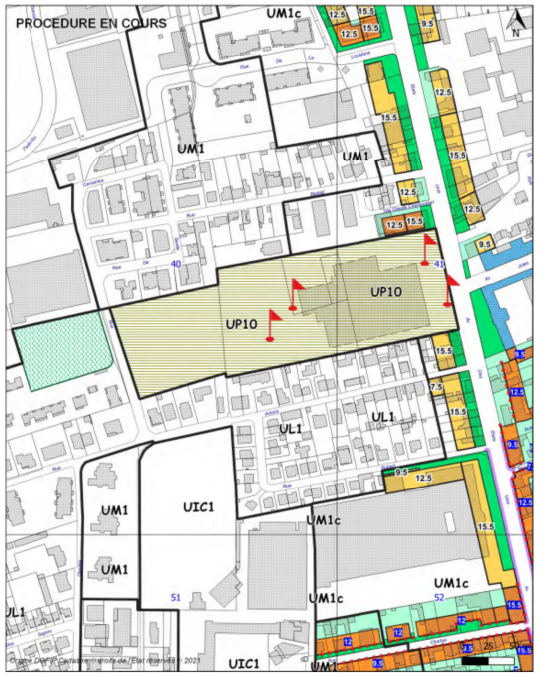
3B - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Après

Nouvelle OAP Cervantès _ PLU – Modification n°2



4A - Règlement écrit
Avant / Après
PLU opposable - MEC du 22/06/2023 / PLU – Modification n°2
ARTICLE 7 (UP) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent. **Toute construction peut être implantée :** **7.1.** - soit sur limite séparative, **7.2.** - soit à une distance minimale par rapport aux limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée, conformément aux définitions situées dans l'annexe « Lexique – Définitions » du présent règlement avec un minimum de 2 m (D ≥ H/2, min. 2 m). **7.3. -** Les constructions à usage de stationnement des véhicules et de locaux techniques ou de stockage dont la couverture est traitée en espaces verts d'une épaisseur d'au moins 30 cm de terre végétale et dont la hauteur hors tout ne dépasse pas 1,50 m au dessus du terrain naturel, peuvent s'implanter soit sur limites séparatives, soit à une distance minimale de 2 m de ces limites séparatives. **7.4. - Secteur UP 10 :** - soit sur les limites séparatives, - soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.
ARTICLE 10 (UP) - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS **Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.** **10.1. - Hauteur absolue** **10.1.1. - Secteur UP 1** La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 20m. **10.1.2. - Secteur UP 2** La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 25m. **10.1.3. - Secteurs UP 3 et UP 10** La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 30 m. **10.1.4. - Secteur UP 4** La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 35 m. **10.1.5. - Secteurs UP 5** La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 40 m. **10.1.6. - Secteur UP 6** La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 50 m. **10.1.7. - Secteur UP 7** La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 60 m. **10.1.8. - Secteur UP 8** La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 100 m.

4B - Règlement graphique	
Avant	**Après**
PLU opposable (MEC du 22/06/2023)	**PLU – Modification n°2**
	

2.2.4 Point d'objet N°4 : Projet Alfred Nobel - ex-Citroën

- **Localisation**

Le projet de reconversion de l'ex-concession Citroën ainsi que le foncier qui lui est mitoyen au sud sont situés au Nord de la ville de Toulouse, dans le quartier 3.1.

La concession Citroën a en effet libéré fin 2021 un foncier de 1,8 ha, au 142 avenue des États Unis, se trouvant au carrefour entre l'avenue des États au Unis et la route de Fronton, dans un environnement majoritairement routier.



Le site du projet bénéficie de la proximité de la ligne B de métro mais aussi du futur pôle d'échange multimodal (PEM) avec l'arrivée de la 3ème ligne de métro, la halte ferroviaire, le Pôle bus de La Vache.

La mutation de ce secteur de transition, situé entre la zone d'habitat au sud et le secteur d'activité illustré par le Marché d'Intérêt national (MIN) mitoyen au Nord, représente un enjeu à l'échelle de l'aménagement du territoire, rendant nécessaire l'encadrement du renouvellement de ce site qui bénéficie de la proximité d'équipements et de services publics existants ou à venir.

- **Exposé des motifs de changement**

Ce projet fait suite au départ du concessionnaire Citroën situé avenue des États Unis. Il va donc remplacer une zone aujourd'hui imperméabilisée dans sa totalité.

Les nombreux services et équipements dont il bénéficie conduisent à l'intégrer dans la ville habitée.

Ce projet répond aux besoins de production de logements avec l'objectif d'environ 430 logements et d'accueil de nouveaux habitants au plus proche des équipements et services, sur un terrain situé en limite d'une zone urbaine mixte au PLU. Il répond en ce sens aux objectifs de cohérence urbanisme-mobilité ainsi qu'à la loi climat et résilience dans son principe d'occupation de l'espace, avec davantage de hauteur permettant ainsi de diversifier les formes urbaines tout en libérant l'occupation au sol.

De plus, une part de la programmation sera réservée à de l'activité économique et commerciale en complément des services actuels et en lien avec l'activité du MIN.

De part sa localisation, cette opération représente un marqueur de l'entrée Nord de la Ville de Toulouse. En cela, une ambition architecturale sera donnée à ce projet.

Enfin, un enjeu majeur de maillages piétons/cycles permettant de traverser d'Est en Ouest cette partie du territoire majoritairement routière sera porté par le projet avec la création d'un maillage dédié aux modes de déplacements actifs.



Au delà de la qualité environnementale que revêt ce projet du fait de la dépollution de la friche urbaine qu'il emporte, une qualité urbaine et paysagère guidera l'ensemble de l'opération. La présence du végétal se manifestera à toutes les échelles : continuité paysagère le long de la voie d'accès locale dédiée aux modes actifs, création d'espaces de pleines terre et d'îlots de fraîcheurs au travers de jardins privatifs et commun offrant des perspectives visuelles et paysagères.

Les logements offriront un confort thermique favorisant leur ventilation naturelle avec une majorité d'entre eux traversants ou bi-orientés.



Aussi, pour permettre la mise en œuvre de ce projet de logements**, il est proposé de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation, OAP Alfred Nobel.** Cette OAP a pour objectif d'accompagner la mutation de la friche urbaine suite au départ de la concession Citroën et s'inscrit dans une réflexion territoriale encadrée par le Pacte Urbain de la 3ème ligne de métro.

La présente procédure de modification propose également d'adapter le zonage du site en délimitant une nouvelle zone urbaine de projet (UP9), en lieu et place de l'actuelle zone urbaine économique (UE2c) de ce site.

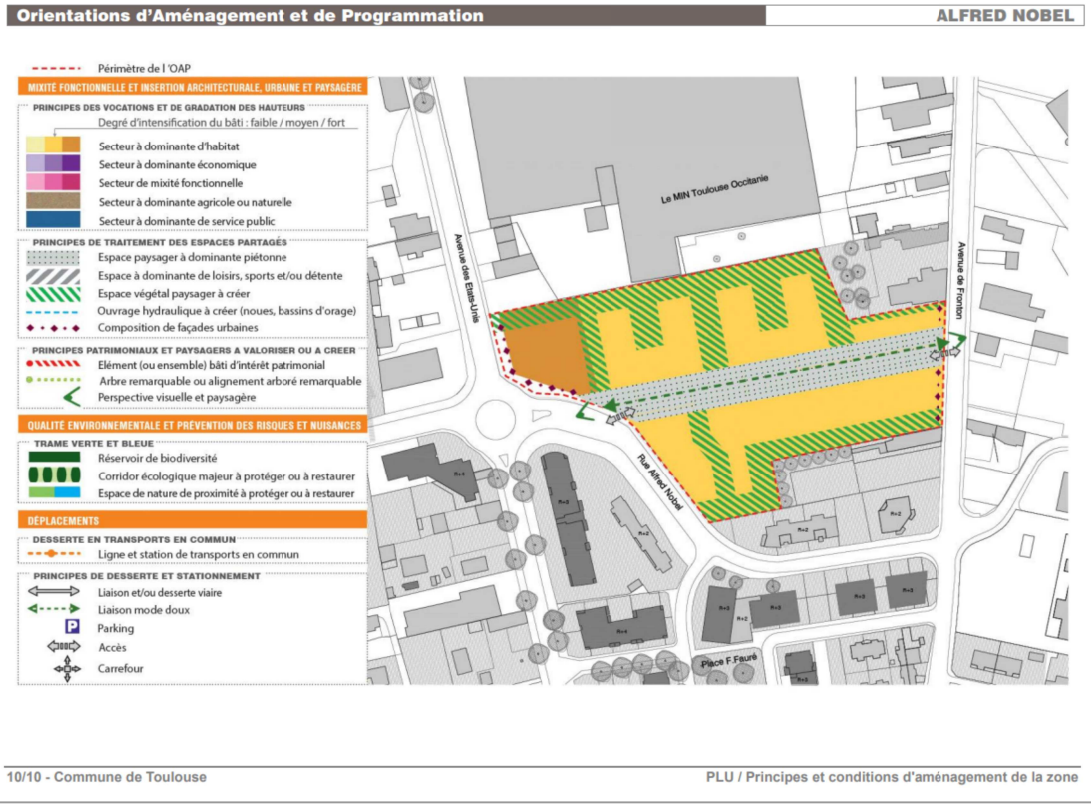
L'OAP Alfred Nobel se traduira ainsi par une zone urbaine de projet (UP9) :

- avec une **hauteur maximale à 40 mètres**, correspondant aux bâtiments les plus hauts marquants l'entrée Nord de la zone habitée de la Ville et affirmés par un geste architectural. Ailleurs, les hauteurs seront moindres et l'ensemble de celles-ci seront cadrées par l'OAP,

- **avec des retraits souples mais encadrés par l'OAP** qui fixe des espaces végétaux paysagers le long des limites séparatives.

- **Modifications des documents proposées :**

3B - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Après
Nouvelle OAP Alfred Nobel _ PLU – Modification n°2



4A - Règlement écrit
Avant / Après
PLU opposable - MEC du 22/06/2023 / PLU – Modification n°2

ARTICLE 7 (UP) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

Toute construction peut être implantée :

7.1. - soit sur limite séparative,

7.2. - soit à une distance minimale par rapport aux limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée, conformément aux définitions situées dans l'annexe « Lexique – Définitions » du présent règlement avec un minimum de 2 m (D ≥ H/2, min. 2 m).

7.3. - Les constructions à usage de stationnement des véhicules et de locaux techniques ou de stockage dont la couverture est traitée en espaces verts d'une épaisseur d'au moins 30 cm de terre végétale et dont la hauteur hors tout ne dépasse pas 1,50 m au dessus du terrain naturel, peuvent s'implanter soit sur limites séparatives, soit à une distance minimale de 2 m de ces limites séparatives.

7.4. - Secteur UP 9 :

- soit sur les limites séparatives,
- soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.

ARTICLE 10 (UP) - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

10.1. - Hauteur absolue

10.1.1. - Secteur UP 1

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 20m.

10.1.2. - Secteur UP 2

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 25m.

10.1.3. - Secteurs UP 3

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 30 m.

10.1.4. - Secteur UP 4

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 35 m.

10.1.5. - Secteurs UP 5 et UP 9

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 40 m.

10.1.6. - Secteur UP 6

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 50 m.

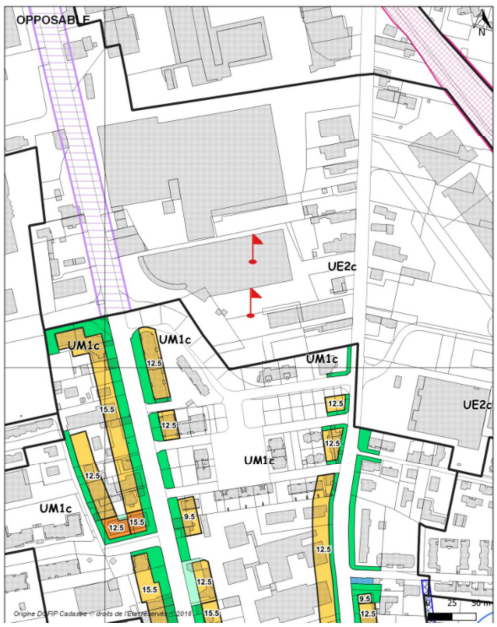
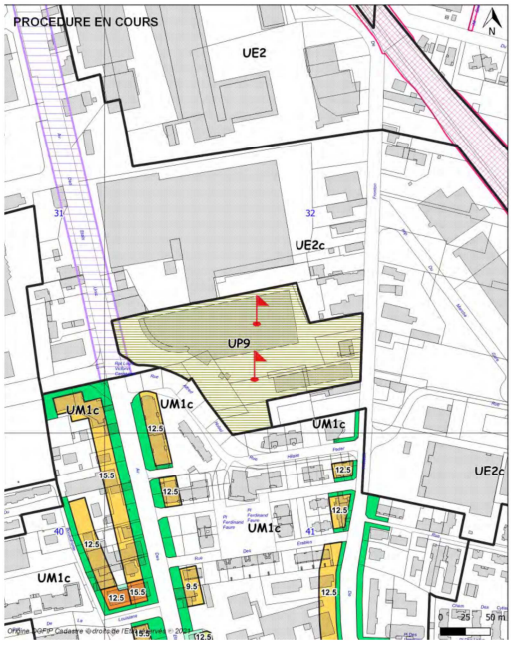
10.1.7. - Secteur UP 7

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 60 m.

10.1.8. - Secteur UP 8

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 100 m.

4B - Règlement graphique

Avant	Après
PLU opposable (MEC du 22/06/2023)	PLU – Modification n°2
	

2.2.5 Point d'objet N°5 : Projet Trentin-Minimes

- **Localisation**

L'îlot Trentin-Minimes est situé à l'intersection du Boulevard Silvio Trentin et de l'Avenue des Minimes, et se prolonge jusqu'à la rue de Figeac. Il est situé à proximité immédiate du métro ligne B « Barrière de Paris ».

Cet îlot regroupe des formes urbaines très différentes, il est composé de maisons individuelles, d'une tour donnant directement sur Barrière de Paris, d'immeuble en copropriétés et commerces (café, salle de sport…).

Les mutations sont déjà enclenchées sur une partie du Boulevard Silvio Trentin, et cet îlot est amené à muter très rapidement du fait de sa proximité avec le métro. Ces mutations répondent au principe de renouvellement urbain attendu et défini dans le projet urbain Toulousain le long du Boulevard Silvio Trentin et autour de Barrière de Paris.

- **Exposé des motifs de changement**

Le graphique de détail du PLU de Toulouse encadre la mutation de ce secteur. Néanmoins, ce document graphique oriente la composition de l'îlot avec une hypothèse de démolition du bâtiment de type « barre » existant en cœur d'îlot. Ce document impose donc des implantations du bâti en limites avec les voies Silvio Trentin et avenue des Minimes et dégage un cœur d'îlot avec deux constructions uniquement, limitées à 9,50 m de hauteur.



Extrait du graphique de détail

Or, ce règlement graphique de détail du règlement d'urbanisme ne permet pas de répondre aux enjeux de restructuration souhaitée pour ce secteur identifié dans le projet urbain toulousain dont la mutation a commencé dans le secteur Ouest du boulevard Silvio Trentin.

Plusieurs projets sont envisagés au niveau de la partie Est du Boulevard Silvio Trentin. Ces derniers sont aujourd'hui travaillés conformément au graphique de détail du règlement d'urbanisme structurant le paysage urbain autour de la création d'une façade urbaine cohérente et linéaire.

Toutefois, la démolition/reconstruction du bâtiment linéaire existant en cœur d'îlot n'est pas envisageable et conditionne les projets de mutation de long de cette section du Boulevard. L'un des scénarii qui se dégage concernant l'avenir de cette construction existante est la réhabilitation de ces locaux.

Ainsi, l'application de l'actuel graphique de détail au regard des bâtiments existants génère des contraintes urbaines notamment en termes d'usage pour les futures opérations immobilières.

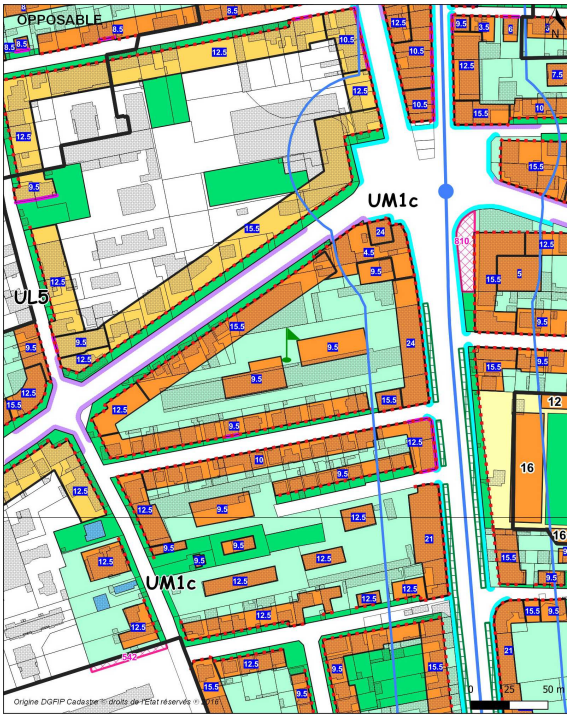
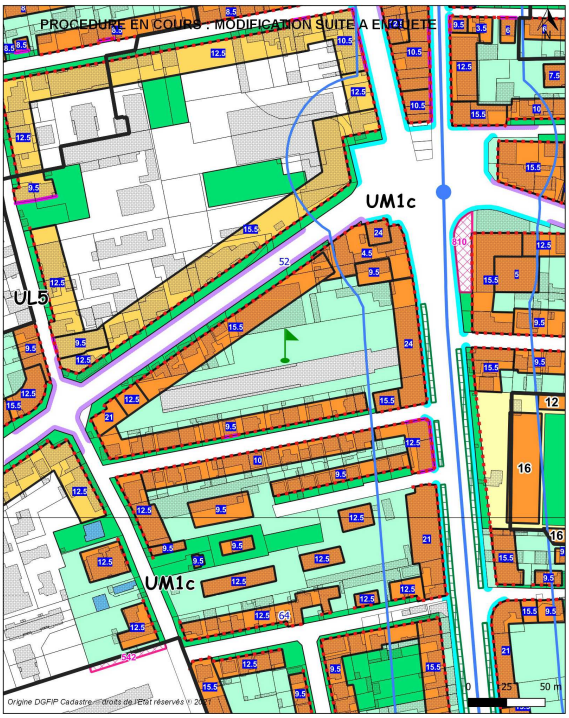
Il est donc proposé dans la présente procédure :

1. D'augmenter ponctuellement la hauteur de 12.5 m à 21m, au niveau du carrefour Silvio Trentin / Bourbaki afin de :

- **créer un élément signal en vue de la mutation de l'îlot Trentin-Minimes. Cet élément repère permettrait également de créer un équilibre dans le paysage urbain avec le bâtiment de grande hauteur au niveau de la Barrière de Paris, renforçant la dynamisation de la séquence bâtie à proximité du métro.**
- **densifier en front du boulevard, afin de reconquérir une part des espaces imperméabilisés existants et y substituer un îlot de fraîcheur dans cet environnement fortement minéralisé.**

2. De supprimer les espaces constructibles de type "B" (deux plots oranges) situés en coeur de parcelle étant donné que le bâti existant est maintenu en vue de sa réhabilitation, ce qui induit de détourer l'aplat vert clair de l'espace aménagé sur l'emprise même de ce bâtiment.

- **Modification du document proposée :**

4B - Règlement graphique	
Avant	**Après**
PLU opposable (MEC du 22/06/2023)	**PLU – Modification n°2**
	

2.2.6 Point d'objet N°6 : Site de Stocco – Emplacement réservé pour équipements publics

- **Localisation**

Le foncier dit « Stocco » est situé sur le secteur Lalande Nord, au nord de la commune de Toulouse. Il est localisé entre l'impasse Robert Stocco et le chemin de Lapparou.



- **Exposé des motifs de changement**

Le secteur Lalande Nord représente un des secteurs les plus dynamiques de la commune de Toulouse.

Les deux futurs groupes scolaires, livrés en 2022 et 2024, viendront remplacer des groupes scolaires provisoires et n'apporteront que très peu de capacités supplémentaires. L'offre d'accueil sera saturée à court terme et ne permettra pas de répondre à la progression des effectifs scolaires et à l'impact de l'urbanisation dense et continue depuis plusieurs années dans ce secteur. Une augmentation de l'offre d'accueil sera donc nécessaire sur ce bassin scolaire, les écoles existantes ne pouvant pas être étendues.

Concernant la Petite Enfance, le secteur est particulièrement tendu avec beaucoup de demandes en attente sur les structures existantes à proximité. La forte évolution de la population, des logements, des naissances et la structure d'âge de la population conduit la ville de Toulouse donc à prévoir un équipement supplémentaire dans ce quartier.

Le site « Stocco » constitue l'une des derniers tènements fonciers de grande taille pouvant accueillir un groupe scolaire, une crèche et les espaces publics attenants. Une surface de 6 000 m² sera réservée pour le groupe scolaire, elle permettra de réaliser un établissement répondant à l'ensemble des fonctionnalités d'une école. Concernant la crèche, un foncier de 1 000 m², hors foncier du groupe scolaire, permettra d'implanter un Multi-Accueil de 40 agréments.

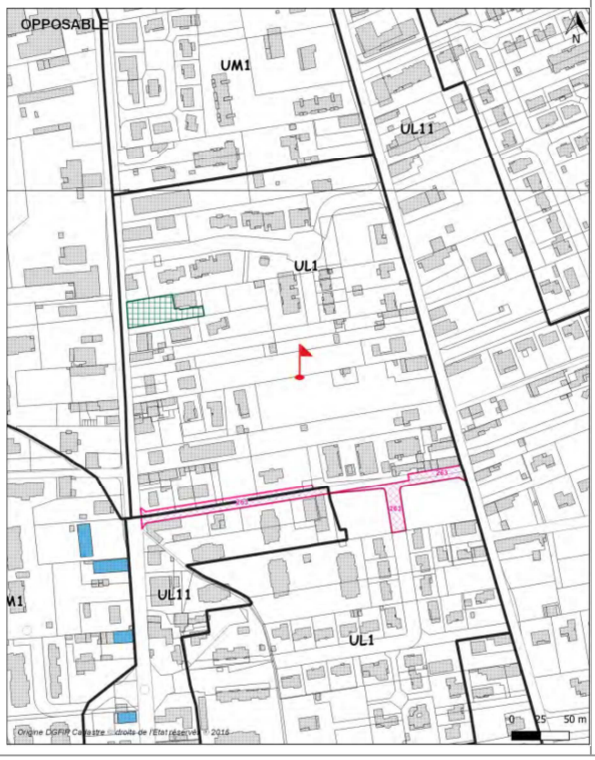
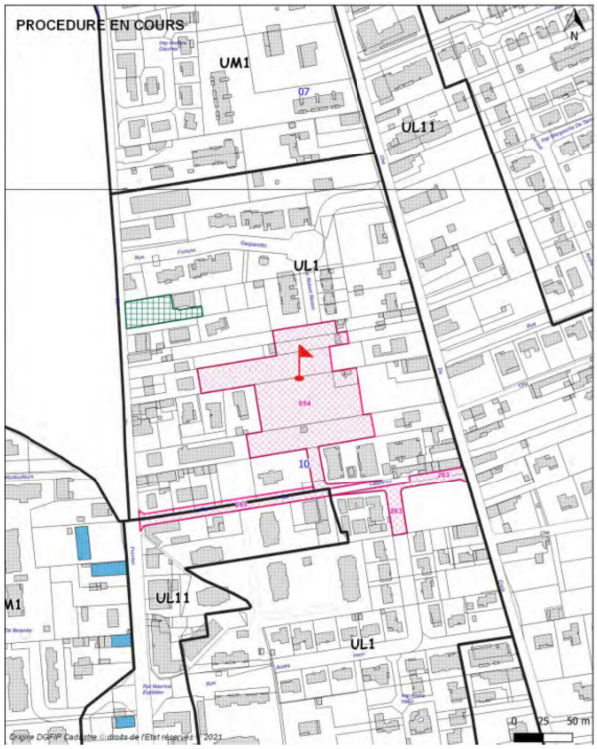


De plus, une voie transversale devra être réalisée sur le restant du foncier pour desservir le groupe scolaire, la crèche et l'ensemble du site.

Dans ce contexte de rareté foncière, il apparaît important de pouvoir maîtriser ce foncier de 10 180 m², afin de répondre aux besoins en équipements publics du secteur (groupe scolaire, crèche et espaces publics).

Pour permettre la réalisation d'un futur groupe scolaire, de la crèche et des espaces publics attenants, la présente procédure propose donc de mettre en place un emplacement réservé (10 180 m²) pour équipements publics sur la totalité des parcelles 830AC0066, 272, 817 et 820 et sur une partie des parcelles 830AC828, 698, 696 et 39.

- **Modification du document proposée :**

4B - Règlement graphique	
Avant	**Après**
PLU opposable (MEC du 22/06/2023)	**PLU – Modification n°2**
	

4C – Liste des Emplacements réservés, servitudes pour équipements publics				
Numéro	**Destination**	**Bénéficiaire**	**Surface (env)**	**Planche (DGR)**
54	Création d'équipement public (groupe scolaire, crèche et espaces publics)	Toulouse Métropole	10 180	10

2.2.7 Point d'objet N°7 : Site d'Alphand-Meitner – Emplacement réservé pour le groupe scolaire Saliège

- **Localisation**

Le foncier est situé sur le secteur Lalande Nord, au nord de la commune de Toulouse. Il est localisé au 8 impasse Jean Alphand.



- **Exposé des motifs de changement**

Le secteur Lalande Nord représente un des secteurs les plus dynamiques de la commune de Toulouse.

Afin de répondre à la progression des effectifs scolaires et à l'impact de l'urbanisation continue depuis plusieurs années sur ce secteur, le groupe scolaire Jules-Géraud Saliège, sis rue Lise Meitner, ouvrira ses portes en septembre 2022, en remplacement du groupe scolaire provisoire Alphand.

Dans le cadre du projet de ce nouveau groupe scolaire, un parking public a été intégré au foncier au foncier impliquant un réajustement de l'espace pour le groupe scolaire qui comptera 10 classes de maternelles et 14 classes d'élémentaires (environ 650 élèves à terme).

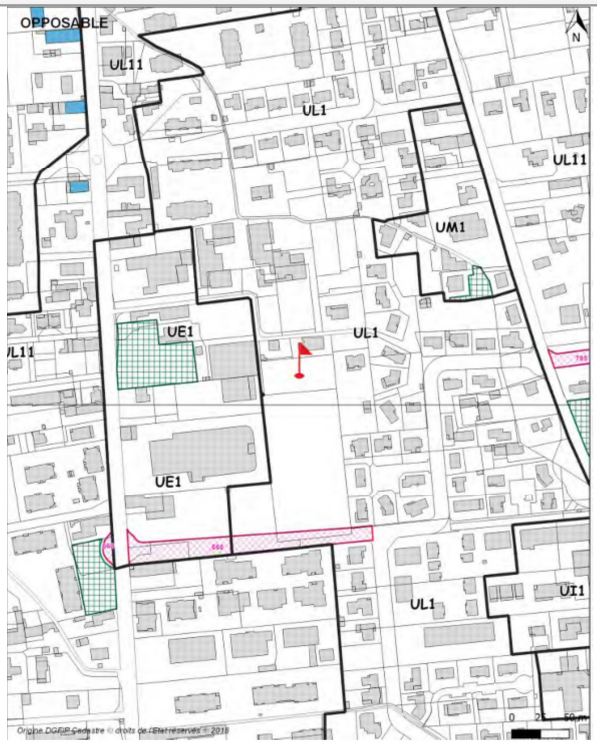
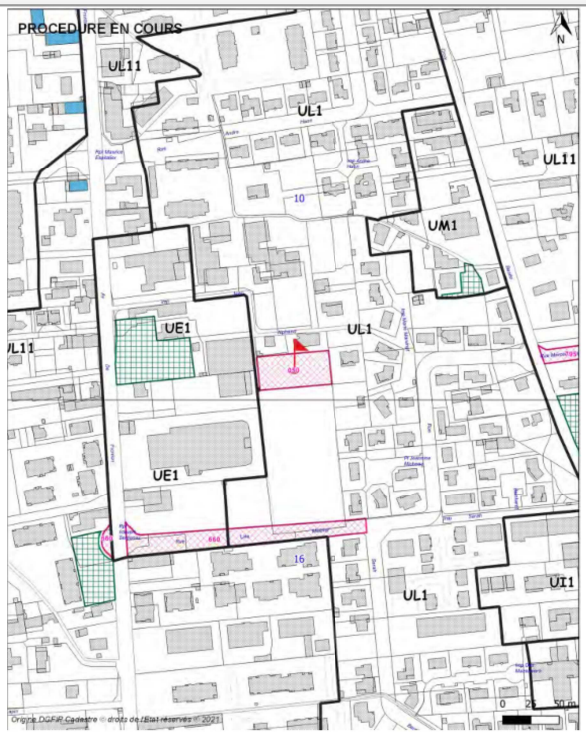
Dans ce contexte, il apparaît nécessaire d'augmenter la taille du foncier afin de pouvoir agrandir les espaces extérieurs et ainsi offrir plus d'espace aux enfants .

La parcelle 830AD141, d'une surface de 1 910 m² et mitoyenne au futur groupe scolaire, permettra l'agrandissement des cours de récréation.



La présente procédure propose de mettre en place un emplacement réservé sur la parcelle 830AD141 afin de permettre cet aménagement.

- **Modification du document proposée :**

4B - Règlement graphique	
Avant	**Après**
PLU opposable (MEC du 22/06/2023)	**PLU – Modification n°2**
	

4C – Liste des Emplacements réservés, servitudes pour équipements publics				
Numéro	**Destination**	**Bénéficiaire**	**Surface (env)**	**Planche (DGR)**
50	Aménagement d'un groupe scolaire	Ville de Toulouse	1 910	10

2.2.8 Point d'objet N°8 : Site Paul Valéry – Emplacement réservé pour équipements publics

- **Localisation**

Le foncier est situé sur le secteur de Borderouge, au nord de la commune de Toulouse. Il est localisé 2-16 rue Paul Valéry.



- **Exposé des motifs de changement**

Le secteur Borderouge représente un des secteurs les plus dynamiques de la commune de Toulouse.

L'offre scolaire sera saturée à court terme et ne permettra pas de répondre à la progression des effectifs et à l'impact de l'urbanisation continue depuis plusieurs années dans ce secteur. Une augmentation de l'offre d'accueil sera donc nécessaire dans ce bassin scolaire, les écoles existantes ne pouvant pas être étendues.

De plus, ce quartier est particulièrement tendu dans le cadre de l'accueil des enfants de moins de 3 ans. Le taux de couverture (31%) y est légèrement en-dessous de la moyenne de la ville. La somme des naissances du quartier 3.3 sur les trois dernières années est l'une des plus importante de la commune de Toulouse et c'est aussi dans ce quartier qu'il y a le plus de demandes en attente. Les projections en termes de productions de logements vont très probablement renforcer cette tendance. Compte tenu de ces éléments, il y a un véritable besoin d'établissement d'accueil de jeunes enfants sur ce secteur.

Le foncier 2-16 rue Paul Valéry constitue l'une des derniers tènements fonciers de grande taille dans le sud de Borderouge pouvant accueillir à la fois un groupe scolaire et un établissement d'accueil de jeunes enfants. Nous proposons donc de prévoir sur ce foncier la construction d'un multi-accueil imbriqué à la construction du groupe scolaire. L'imbrication de ces deux équipements permet de réaliser une polarité Petite Enfance / École dans le secteur facilitant les déplacements pour les parents mais aussi limitant les frais d'acquisition foncière, d'études et de construction.

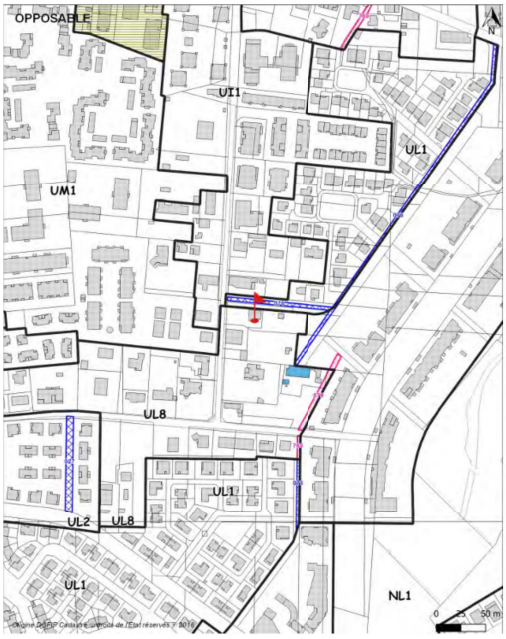
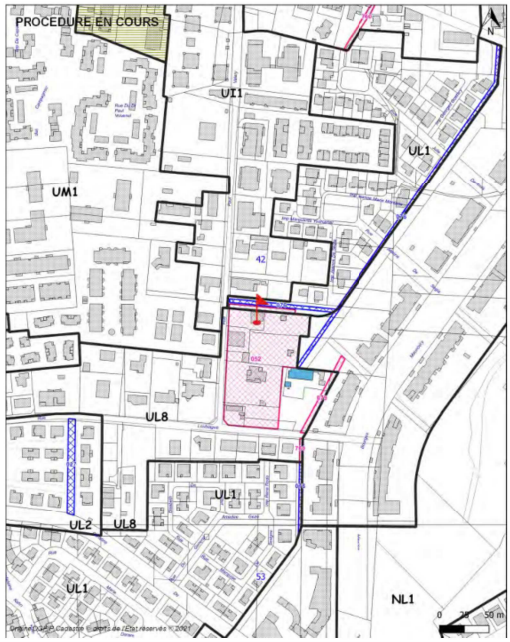
Un foncier de 7 940 m² devra y être réservé pour la réalisation d'un futur groupe scolaire répondant à l'ensemble des fonctionnalités, d'un multi-accueil (le besoin propre Petite Enfance représente une surface de plancher de 700 m² avec une cour extérieure de 300 m²), un parking public, un parvis et un accès sécurisé à l'école.

Dans ce contexte de rareté foncière, il apparaît important de pouvoir maîtriser ce foncier, afin de pouvoir répondre aux besoins en équipements scolaire et Petite enfance du secteur.

Pour permettre la réalisation d'un groupe scolaire et d'un multi-accueil dans ce secteur, la présente procédure propose de mettre en place un emplacement réservé (7 940 m²) pour équipements publics (groupe scolaire, crèche et espaces publics) sur la totalité des parcelles 831AS832, 247, 197, 6, 237, 239, 7, 223 et 770 et une partie des parcelles 830AS766 et 768.



- **Modification du document proposée :**

4B - Règlement graphique	
Avant	**Après**
PLU opposable (MEC du 22/06/2023)	**PLU – Modification n°2**
	

4C – Liste des Emplacements réservés, servitudes pour équipements publics				
Numéro	**Destination**	**Bénéficiaire**	**Surface (env)**	**Planche (DGR)**
52	Création d'équipement public (groupe scolaire, crèche et espaces publics)	Toulouse Métropole	7 940	42

2.2.9 Point d'objet N°9 : Site route d'Albi – Emplacement réservé pour équipements publics et suppression de l'OAP Avranches

- **Localisation**

Le foncier est situé sur le secteur de Croix-Daurade, au nord de la commune de Toulouse. Il est localisé 46-52 route d'Albi.



- **Exposé des motifs de changement**

Le secteur de Croix-Daurade représente un des secteurs les plus dynamiques de la commune de Toulouse.

L'offre scolaire sera saturée à moyen/long terme et ne permettra pas de répondre à la progression des effectifs et à l'impact de l'urbanisation depuis plusieurs années sur ce secteur. Une augmentation de l'offre d'accueil sera donc nécessaire dans ce bassin scolaire, les écoles existantes ne pouvant plus être étendues.

De plus, compte tenu du déficit en équipements sportifs sur ce territoire, ce foncier est également intéressant pour y réaliser des équipements sportifs complémentaires.

Le foncier 46-52 route d'Albi, constitue l'un des derniers tènements fonciers de grande taille dans ce secteur de la commune de Toulouse pouvant accueillir un ou plusieurs équipements publics (groupe scolaire, équipements sportifs, espaces publics...).

Dans ce contexte de rareté foncière, il apparaît important de pouvoir maîtriser ce foncier, afin de pouvoir répondre aux besoins en équipements publics du secteur.

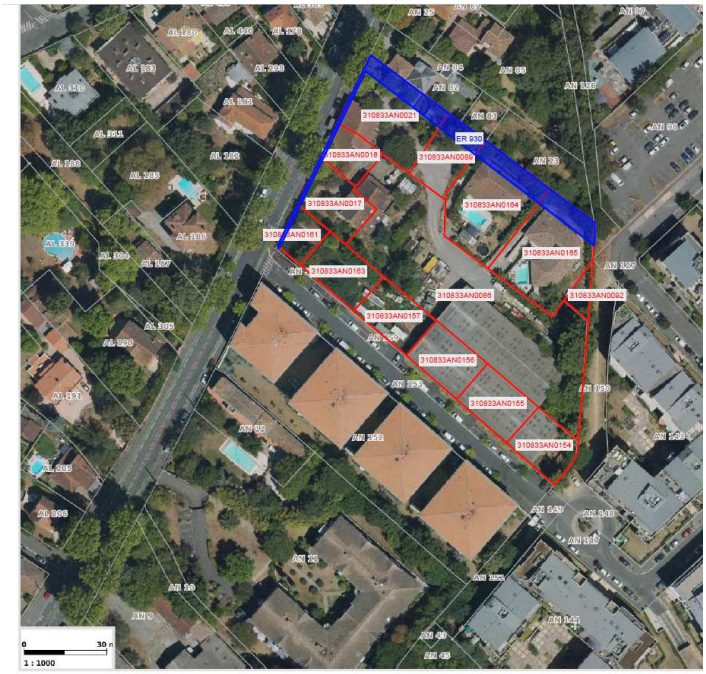


Sont donc proposés deux emplacements réservés distincts répondant à deux besoins spécifiques sur le secteur :

- un premier emplacement réservé d'environ 5 590 m², côté route d'Albi, permettant d'accueillir un ou des équipements publics, à long terme. Cette surface de réserve foncière a été définie en fonction des besoins maximums qui pourraient s'avérer nécessaires dans le cadre d'un projet public (la jauge haute étant les besoins minimum pour un groupe scolaire).

Ainsi, l'emplacement réservé serait à même d'accueillir différentes natures d'équipement public en fonction des besoins futurs de la Collectivité. Sa localisation au sein du tènement global, a été défini dans une logique d'accessibilité et de lisibilité du futur équipement depuis l'espace public. Par ailleurs, ce positionnement permettra une mutation à même de ménager des transitions urbaines plus cohérentes entre la route d'Albi et les ensembles collectifs situés au sud-est du site ;

- un deuxième emplacement réservé d'environ 690 m² se composant :



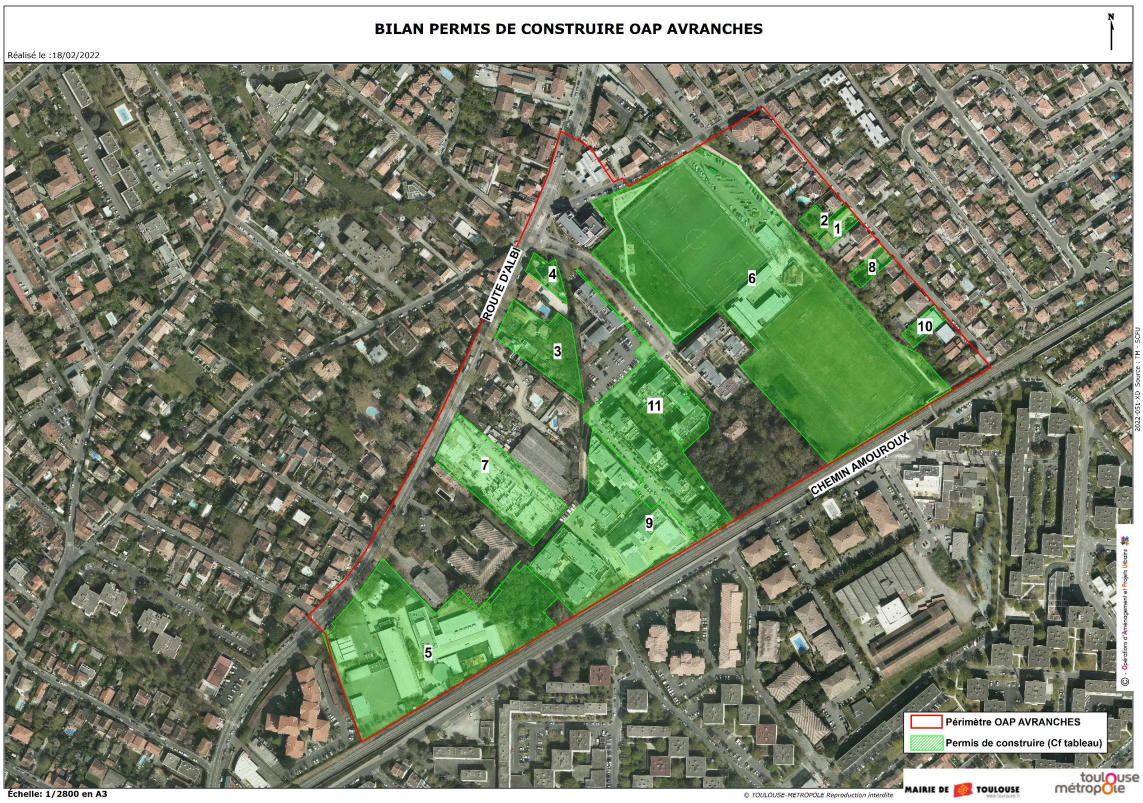
• de 620 m² environ de sente modes-doux à proprement parler, le long de la limite séparative nord du tènement, liant la sente située à l'arrière du tènement foncier concerné. Cette sente permettra la création d'un maillage piétons et cycles au sein du quartier, ainsi que la desserte sécurisée du futur équipement et de l'opération immobilière. Ce maillage s'inscrit dans une réflexion plus large de désenclavement de la partie sud-est de la route d'Albi et de création d'un ensemble cohérent de desserte modes-doux en lien avec le maillage déjà en place.

• de 70 m² environ sur la route d'Albi, sur une épaisseur de 1m, permettant la mise aux normes d'accessibilité du trottoir existant qui, à l'heure actuelle, est partiellement occupé par des abris bus et autres équipements d'éclairage public et arbres qui induisent ponctuellement des obstacles au cheminement des personnes à mobilité réduite.

La présente procédure propose donc de mettre en place deux emplacements réservés (pour un total de 6 280 m²) sur les parcelles 831AN0017, 18, 21, 86, 89, 92, 154, 155, 156, 157, 161, 163, 164, 165.

En outre, il est proposé de supprimer l'OAP Avranches, créée au PLU de Toulouse en 2013 et qui est aujourd'hui réalisée.

En effet, tel que figurant sur la photo aérienne on constate que près de 900 logements ont été réalisés et achevés entre 2014 et 2021 sur ce secteur.



Les travaux d'équipements publics ont été finalisés en accompagnement de l'avancement des phases de livraisons des logements.

Ces travaux concernent l'ouverture de la crèche, l'aménagement du Pôle sportif et la création d'une aire de jeux ainsi que la voirie de maillage de l'opération.

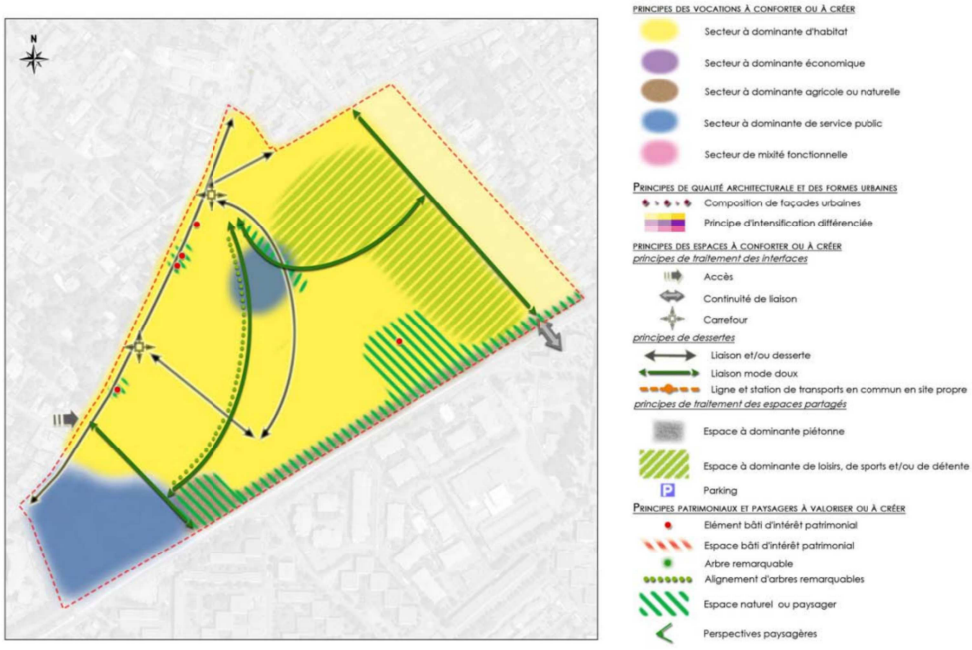
Les terrains actuellement disponibles pouvant faire l'objet d'une possible mutation, situés notamment 50 route d'Albi, sont identifiés lors de cette présente procédure de modification du PLU, en vue de l'instauration d'un projet d'Emplacement Réservé pour compléter l'offre d'équipements publics.

En vue de finaliser la jonction des cheminements du secteur, l'emprise de la sente modes doux, prévue à l'OAP, sera préservée par le biais de la présence d'un espace vert protégé qui assure la continuité inconstructible et donc le futur cheminement.

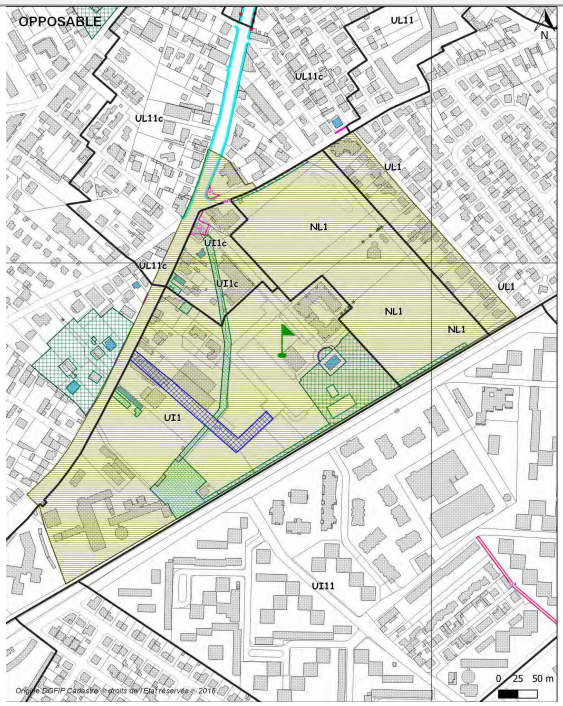
En conséquence, la suppression du périmètre d'OAP n'aura pas d'impact sur le fonctionnement de ce secteur de Croix Daurade.

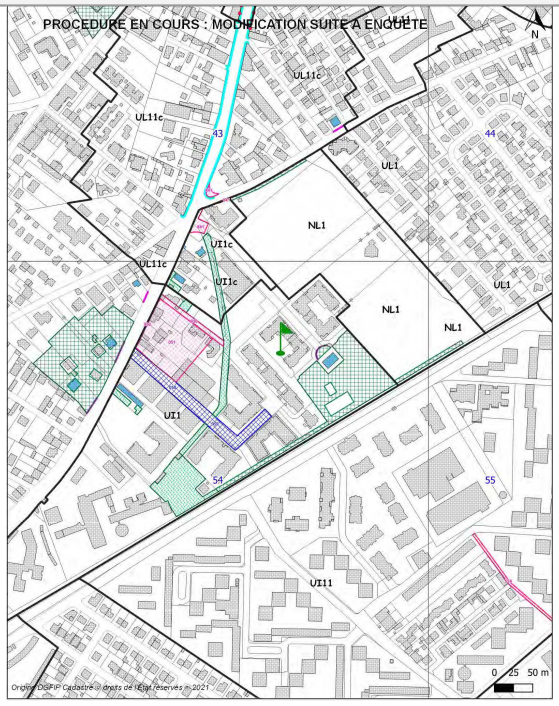
- **Modifications des documents proposées :**

3B - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Suppression de l'OAP Avranches _ PLU – Modification n°2



4B - Règlement graphique	
Avant	**Après**
PLU opposable (MEC du 22/06/2023)	**PLU – Modification n°2**





4C – Liste des Emplacements réservés, servitudes pour équipements publics				
Numéro	**Destination**	**Bénéficiaire**	**Surface (env)**	**Planche (DGR)**
51	Création d'équipement public	Toulouse Métropole	5 590	54
930	Création d'une sente publique modes doux	Toulouse Métropole	690	54

III. Secteur 4

2.2.10 Point d'objet N°10 : Projet de renouvellement urbain du Pôle d'Echange Multimodal de Jolimont

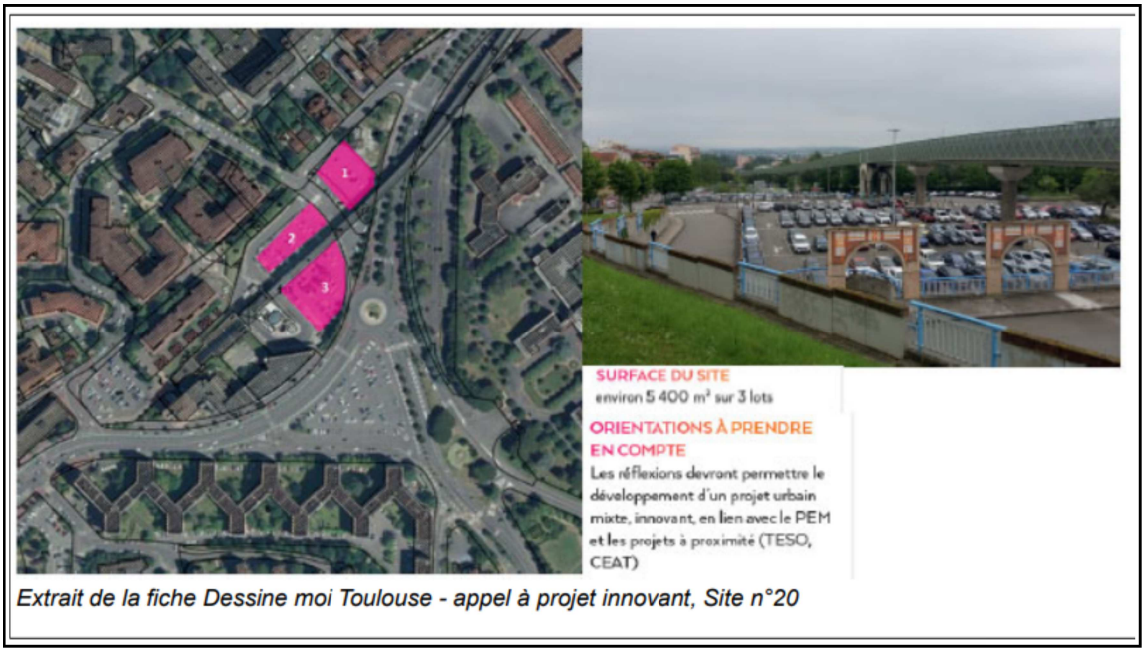
- **Localisation**

Le site concerné se trouve au cœur du quartier de Jolimont, sur une colline au nord-est du centre historique de Toulouse et à proximité immédiate d'une des entrées majeures de l'agglomération dans le prolongement de l'axe Jaurès-Marengo.

La réalisation du terminus de la ligne A du métro, puis son prolongement vers Balma en 2003, ont entraîné d'importantes excavations sur le flanc nord, ainsi qu'une portion de ligne en aérien sur un viaduc, entre les stations Jolimont et Roseraie.

Au pied de la station Jolimont se trouve actuellement un parking relais P+R, qui est décaissé par rapport à la voie Yves Bruneau, ce qui génère d'importantes ruptures topographiques à l'échelle du quartier ainsi qu'un déficit de visibilité pour l'entrée nord de la station.

Dans le cadre de l'appel à projets innovants « Dessine-moi Toulouse », le site de Jolimont a été proposé en 2019 pour répondre aux enjeux urbains et paysagers, en relation avec l'évolution du secteur gare (Grand Matabiau, ex-TESO) et la mutation du site voisin de Guillaumet (ex-CEAT).



Extrait de la fiche Dessine moi Toulouse - appel à projet innovant, Site n°20

- **Exposé des motifs de changement**

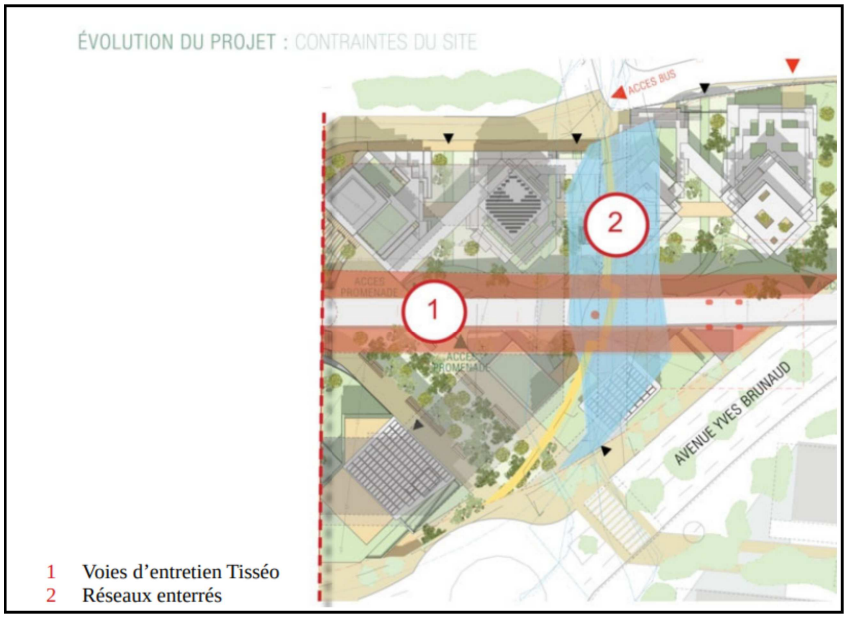
A l'issue des différentes phases du concours, le projet retenu par la collectivité en 2019 vise à reconnecter les quartiers aux alentours du site de Jolimont et à requalifier le site actuellement meurtri par le prolongement du métro et le parking relais P+R, en gommant les ruptures topographiques et en fluidifiant les accès piétons.

La programmation mixte, avec une offre commerciale contenue pour ne pas cannibaliser la future polarité commerciale de Guillaumet, également complétée par une offre de mobilités douce, permet une requalification urbaine harmonieuse ainsi qu'une densité à la fois justifiée par la proximité des transports en commun, et maîtrisée pour aménager des cœur d'îlot végétalisés et rafraîchissants.



Suite à la désignation de l'équipe lauréate, plusieurs contraintes d'ordre réglementaire et technique sont apparues, notamment :

- des prescriptions plus précises de la part de l'opérateur de transports, quant aux marges de recul à appliquer de part et d'autre du viaduc décalant les limites avec les emprises publiques ou assimilées
- des réseaux de télécommunications et de gaz qui cheminent au centre de la parcelle de Yves Bruneau vers Commandant Taillandier
- et enfin, les règles de l'ancien PLU qui ont été remises en vigueur suite à l'annulation du PLUi-H et qui ne permettent plus la réalisation des formes urbaines envisagées initialement sur la base du PLUi-H.



Ces nouvelles contraintes ont entraîné une adaptation du projet initial (modification de certaines implantations notamment). Si la nouvelle configuration du projet est apparue satisfaisante en terme de fonctionnement urbain, la transposition avec les dispositions opposables du PLU n'a pas permis de retrouver la qualité initiale des formes urbaines.

C'est pourquoi, il est proposé de faire évoluer les règles du PLU de Toulouse pour se rapprocher des dispositions initiales de l'appel à projet et rendre possible son adaptation aux nouvelles contraintes qui viennent d'être rappelées tout en garantissant une qualité architecturale et d'insertion du projet de renouvellement urbain.

En outre, le renouvellement urbain de ce site a fait l'objet d'un accompagnement de la collectivité et d'une concertation des riverains dans le cadre du dispositif « Dessine moi Toulouse ».

La présente procédure propose donc de créer une zone UI18 correspondant à l'assiette du projet et dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

Compte-tenu de l'irrégularité des limites de propriété et du nombre de confronts avec l'espace public ou assimilé, il est souhaitable de préconiser une implantation relativement libre qui permette une architecture audacieuse tout en restant dans la logique du renouveau urbain et de la poursuite de la requalification du secteur.

Ainsi par exemple, les espaces liés à la circulation publique (mail piéton, bandes d'entretien, etc.) sont nombreux et traversent la parcelle suivant plusieurs axes pour permettre des connexions souhaitables sur le plan urbain mais qui seront autant de limites et de nouveaux espaces à compter desquelles des reculs sont actuellement prévus par le PLU induisant des formes urbaines trop strictes et limitant l'architecture du projet.

Il est donc nécessaire, afin de préserver la constructibilité du foncier et de permettre le renouveau urbain du secteur, d'autoriser une implantation plus libre en permettant une implantation en limite et/ou en retrait pour tout ou partie de la construction par rapport aux voies et aux emprises publiques. En effet, il s'agit non seulement d'assurer une liberté d'implantation par rapport aux espaces dédiés à la circulation publique mais aussi de prendre en compte l'architecture des constructions. Les bâtiments en "pointe de diamant", conçus pour limiter les nuisances liées à la proximité de la voie aérienne du métro, disposent de façades qui combinent alignement et retrait.

Ce type d'implantation libre, initialement permis dans le PLUi-H, est introduit dans le PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse spécifiquement pour cette zone UI18, qui vise à accueillir une opération d'ensemble dans un cadre négocié avec la collectivité (Appel à projet « Dessine-moi Toulouse »).

Par ailleurs, les caractéristiques du projet nécessitent d'autoriser une implantation soit en limite séparative, soit en retrait de cette limite avec un recul minimal au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 m ($D \geq H/2$, min. 3 m).

Cette disposition déjà prévue pour certains secteur de la zone UI s'appliquera à la zone UI18.

De plus, il est proposé de fixer l'emprise au sol maximale à 50% de la superficie du terrain. En effet, cette limite permet de répondre aux exigences du projet, notamment aux contraintes liées à l'obligation de comptabiliser dans l'emprise au sol des éléments pénalisants :

- les poteaux du viaduc
- une partie des futurs parkings enterrés dans la mesure où ils seront situés au dessus du terrain existant (TN). Le remodelage du niveau du sol après travaux ne peut être pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol

Un nouvel article spécifique à la zone UI18 est ainsi ajouté au règlement écrit de la zone. Il vient cadrer plus précisément les anciennes dispositions du PLUi-H.

En outre, le développement en hauteur du projet est nécessaire pour dégager de l'espace au sol pour l'aménagement d'espace public et de pleine terre qualitatif. En effet, la zone UI18, très contrainte techniquement, doit néanmoins recevoir une opération d'envergure et de haute qualité architecturale avec des ambitions forte en termes de libération d'espaces libres ou de pleine terre. La recherche de hauteur permet également de proposer des formes urbaines tenant compte de la contrainte du viaduc et des nuisances du métro.

Ainsi, la hauteur absolue proposée est de 40 mètres.

Il est également nécessaire de ne pas réglementer la hauteur sur voie (H/v) dans la zone UI18 pour permettre les élévations prévues dans le projet. En effet, cette règle apparaît incohérente avec l'objectif recherché d'une hauteur importante pour le projet (hauteur absolue maximale de 40m). Elle entre également en contradiction avec l'existence de nombreuses voies et espaces générant l'application de la règle H/v, qui impliqueraient une limitation de la hauteur des bâtiments par rapport à la largeur de ces voies ou espaces.

Il convient de considérer que la hauteur maximale est prise à partir du terrain avant travaux (TN = terrain naturel), soit le niveau du parking relai existant qui correspondra en grande partie au R-1 du projet. Ainsi, le projet proposera des développements immobiliers en R+11 maximum sans être pénalisé par le calcul de la hauteur.

Enfin, les dispositions du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse concernant le stationnement des véhicules motorisés sont adaptées pour les constructions suivantes dans la zone UI18 :

- pour les bureaux :

1 place maximum pour 70 m² de surface de plancher (SP)

- pour les commerces :

aucune place exigée si la SP est inférieure à 150 m²

1 place minimum si la SP est comprise entre 150 m² et 500 m²

1 place /60 m² minimum si la SP est supérieur à 500 m²

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : selon la nature, le taux et le rythme de la fréquentation, la situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité.

Ces règles sont cohérentes avec les dispositions du PLUi-H qui avaient servi de cadre réglementaire à l'appel à projet. En outre, elles sont issues d'études les plus récentes que celles du PLU et correspondent aux besoins de mobilités du secteur.

Aussi, il est nécessaire d'apporter de la souplesse aux dispositions communes du PLU relatives au stationnement vélo pour les constructions de bureaux. En effet, le ratio de surface de stationnement exigé pour les vélos est aujourd'hui obsolète, notamment au regard des aménagements possibles pour les locaux vélos. Il est donc proposé de permettre une adaptation de cette disposition lorsque un système d'accrochage à 2 niveaux est envisagé. Cette disposition s'appliquera uniquement dans la zone UI18.

- **Modifications des documents proposées :**

4A - Règlement écrit
Avant / Après
PLU opposable - MEC du 22/06/2023 / PLU – Modification n°2
ARTICLE 6 (UI) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent. **6.1 - Secteurs UI1, UI2, UI3, UI4, UI5, UI6, UI8, UI9, UI10, UI11, UI12, UI15, UI16, UI17 :** Toute construction doit être implantée : • soit à la limite : - des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique, - de l'emplacement réservé aux voies et ouvrages publics. • soit à une distance de 4 m minimale par rapport à la limite : - des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique, - de l'emplacement réservé aux voies et ouvrages publics. **6.2 - Secteurs UI7, UI14 :** Toute construction doit être implantée : • soit à la limite : - des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique, - de l'emplacement réservé aux voies et ouvrages publics • soit à une distance de 2 m minimale par rapport à la limite : - des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique, - de l'emplacement réservé aux voies et ouvrages publics. **6.3 – Secteur UI18 :** Toute construction peut s'implanter à la limite et/ou en retrait par rapport à la limite : - des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique, - de l'emplacement réservé aux voies et ouvrages publics.
ARTICLE 7 (UI) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent. **7.1. Secteurs UI1, UI2, UI3, UI15, UI17 :** Toute construction : 7.1.1. - Soit, peut être implantée sur limite séparative à condition de s'inscrire dans la surface verticale définie, sur cette limite séparative, par une construction voisine existante, 7.1.2. - Soit, doit respecter une distance minimale par rapport aux limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée, conformément aux définitions situées dans l'annexe « Lexique – Définitions » du présent règlement, avec un minimum de 3 m (D ≥ H/2, min. 3 m). 7.1.3.- Dans le cadre d'une prescription le long d'une voie mentionnée sur les documents graphiques du règlement, toute construction peut s'implanter sur les limites séparatives latérales ou respecter une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée, conformément aux définitions situées dans l' annexe « Lexique – Définitions » du présent règlement avec un minimum de 3 m (D ≥ H/2, min. 3 m).

7.2. Secteurs UI7, UI14, UI18 :

Toute construction peut être implantée :

- soit sur les limites séparatives,
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée, conformément aux définitions situées dans l'annexe « Lexique – Définitions » du présent règlement avec un minimum de 3 m (D ≥ H/2, min. 3 m).

7.3. - Secteurs UI4, UI5, UI6, UI8, UI9, UI10, UI11, UI12, UI16 :

A - Dans une bande d'une profondeur de 17 m au plus, comptée à partir de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé,
- de recul défini au présent règlement (article 6, article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme…).

7.3.1. Toute construction peut être implantée :

- soit sur les limites séparatives latérales, et pour les autres limites séparatives respecter une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée, conformément aux définitions situées dans l'annexe « Lexique – Définitions » du présent règlement, avec un minimum de 3 m (D ≥ H/2, min. 3 m).

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée, conformément aux définitions situées dans l'annexe « Lexique – Définitions » du présent règlement avec un minimum de 3 m (D ≥ H/2, min. 3 m).

B - Au-delà de la bande de profondeur de 17 m :

7.3.2. Toute construction :

- soit, peut être implantée sur limite séparative à condition de s'inscrire dans la surface verticale définie, sur cette limite séparative, par une construction voisine existante.

- soit, doit respecter une distance minimale par rapport aux limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée, conformément aux définitions situées dans l'annexe « Lexique – Définitions » du présent règlement, avec un minimum de 3 m (D ≥ H/2, min. 3 m).

7.4. Tous secteurs :

Les constructions à usage de stationnement des véhicules et de locaux techniques ou de stockage dont la couverture est traitée en espaces verts d'une épaisseur d'au moins 30 cm de terre végétale et dont la hauteur hors tout ne dépasse pas 1,50 m au dessus du terrain naturel, peuvent s'implanter, soit sur limites séparatives, soit à une distance minimale de 3 m de ces limites séparatives.

ARTICLE 9 (UI) - EMPRISE AU SOL

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

9.1. Secteurs UI1, UI3, UI4, UI5, UI6, UI8, UI9, UI10, UI11, UI12, UI14, UI15, UI17 :

9.1.1.- L'emprise au sol, (exprimée par le coefficient d'emprise au sol), des constructions existantes et futures situées sur une même unité foncière ne peut excéder 50% de la superficie totale de cette unité foncière.

9.1.2. - Une emprise au sol supplémentaire de 10% est admise pour les occupations et utilisations du sol à usage de stationnement des véhicules et de locaux techniques ou de stockage dont la couverture est traitée en espaces verts d'une épaisseur d'au moins 30 cm de terre végétale et dont la hauteur hors tout ne dépasse pas 1,50 m au dessus du terrain naturel.

9.1.3. – Pour les unités foncières inférieures à 200 m², un seuil supérieur à 50% peut être admis si l'emprise au sol des constructions existantes et futures ne dépasse pas 100 m².

9.2. Secteur UI2 :

9.2.1.-L'emprise au sol, (exprimée par le coefficient d'emprise au sol), des constructions existantes et futures situées sur une même unité foncière ne peut excéder 80% de la superficie totale de

cette unité foncière.

9.2.2. - Une emprise au sol supplémentaire de 10% est admise pour les occupations et utilisations du sol à usage de stationnement des véhicules et de locaux techniques ou de stockage dont la couverture est traitée en espaces verts d'une épaisseur d'au moins 30 cm de terre végétale et dont la hauteur hors tout ne dépasse pas 1,50 m au dessus du terrain naturel.

9.2.3. - Pour les unités foncières inférieures à 200 m², un seuil supérieur à 80% peut être admis si l'emprise au sol des constructions existantes et futures ne dépasse pas 160 m².

9.3. Secteurs UI7, UI16 :

9.3.1.- L'emprise au sol, (exprimée par le coefficient d'emprise au sol), des constructions existantes et futures situées sur une même unité foncière ne peut excéder 100% de la superficie totale de cette unité foncière

9.4. Secteur UI18 :

9.4.1.- L'emprise au sol, (exprimée par le coefficient d'emprise au sol), des constructions existantes et futures situées sur une même unité foncière ne peut excéder 50% de la superficie totale de cette unité foncière.

9.4.2. - Une emprise au sol supplémentaire de 10% est admise pour les occupations et utilisations du sol à usage de stationnement des véhicules et de locaux techniques ou de stockage dont la couverture est traitée en espaces verts d'une épaisseur d'au moins 30 cm de terre végétale et dont la hauteur hors tout ne dépasse pas 1,50 m au dessus du terrain naturel.

ARTICLE 10 (UI) - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

10.1. - Hauteur sur voie (Hv) :

10.1.1. - Secteurs UI1, UI2, UI3, UI4, UI5, UI6, UI8, UI9, UI10, UI11, UI12, UI15, UI16, UI17 :

(Hv = L)

10.2. - Hauteur absolue :

10.2.1 - Secteur UI1

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 14,50 m

10.2.2 - Secteur UI2

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 22 m

10.2.3 - Secteur UI3

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 17 m

10.2.4 - Secteurs UI4, UI6

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 11,50 m

Pour les projets de constructions qui répondent aux critères de performance énergétique élevée, la hauteur absolue est portée à 13.5m.

10.2.5 - Secteur UI5

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 14 m

Pour les projets de constructions qui répondent aux critères de performance énergétique élevée, la hauteur absolue est portée à 16.5m.

10.2.6 - Secteur UI7,

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 30 m

10.2.7 - Secteurs UI8, UI9

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 12,50 m

10.2.8 - Secteurs UI10, UI14

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 15,50 m

10.2.9 - Secteurs UI11, UI15, UI16,

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 18,50 m

En UI11, pour les projets de constructions qui répondent aux critères de performance énergétique élevée, la hauteur absolue est portée à 22m.

10.2.10 -Secteur UI12

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 22,50 m

10.2.11 -Secteur UI17

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 25,50 m

10.2.12 - Secteur UI18

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 40 m

ARTICLE 12 (UI) - OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISES

Le nombre d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés exigées est calculé et arrondi au nombre entier le plus proche en fonction des normes suivantes :

12.1 – En zone d'influence des stations de TCSP (cf. plan 4B3) :

12.1.1 - Pour les constructions à destination d'habitation :

12.1.1.1 – habitat locatif, aidé par l'Etat :

0,5 place par logement (application de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme).

12.1.1.2 – pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées (L312-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles) ou pour les résidences universitaires (L631-12 du Code de la Construction et de l'Habitation) :

0,3 place par logement (application des articles L151-35 et R123-9-1 du Code de l'Urbanisme)

12.1.1.3. - Pour les autres constructions à destination d'habitation :

1 place pour 60 m² de surface de plancher avec 1 place par logement (application de l'article L151-36 du Code de l'Urbanisme)

12.1.2. - Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :

au minimum 1 place pour 84 m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.3. - Pour les constructions à destination de bureau :

12.1.3.1. Secteurs UI1, UI2, UI3, UI4, UI5, UI6, UI8, UI9, UI10, UI11, UI12, UI14, UI15, UI16, UI17 :

au minimum 1 place pour 48 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.3.2. -Secteur UI7

au minimum 1 place pour 125 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.3.3. -Secteur UI18 :

au maximum 1 place pour 70 m² de surface de plancher.

12.1.4. - Pour les constructions à destination de commerce :

12.1.4.1. Secteurs UI1, UI2, UI3, UI4, UI5, UI6, UI8, UI9, UI10, UI11, UI12, UI14, UI15, UI16, UI17 :

12.1.4.1.1 - Pour les constructions à destination de commerce de plus de 190 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière :

12.1.4.1.1.1 - Pour les commerces de moins de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 48 m² de surface de plancher au-dessus de 190 m² étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.4.1.1.2. - Pour les commerces de plus de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 36 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.4.2. -Secteur UI7

12.1.4.2.1 - Pour les constructions à destination de commerce de plus de 190 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière :

12.1.4.2.1.1 - Pour les commerces de moins de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 125 m² de surface de plancher au-dessus de 190 m² étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.4.2.1.2 - Pour les commerces de plus de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 94 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.4.3. -Secteur UI18

12.1.4.3.1. - Pour les constructions à destination de commerce de plus de 150 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière :

12.1.4.3.1.1 - Pour les commerces de moins de 500 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.4.3.1.2 - Pour les commerces supérieurs ou égal à 500 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 70 m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.5. - Pour les constructions à destination d'artisanat :

12.1.5.1. - Pour les constructions à destination d'artisanat de plus de 194 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière :

12.1.5.1.1. - Pour les constructions à destination d'artisanat de moins de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 49 m² de surface de plancher au-dessus de 194 m² étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.5.1.2. - Pour les constructions à destination d'artisanat de plus de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 36 m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.6. - Pour les constructions à destination industrie :

au minimum 1 place pour 121 m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.7. - Pour les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière : au minimum 1 place pour 183 m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.8. - Pour les constructions à destination d'entrepôt : au minimum 1 place pour 121 m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.9 - Pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif :

12.1.9.1. - Au sein des deux périmètres de projet de renouvellement urbain de « Trois Cocus » et « Reynerie » faisant l'objet d'une procédure de DUP valant MEC, inscrits au plan 5C-Graphiques d'information : au minimum 1 place pour 179 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.9.2. - Hors des deux périmètres de projet de renouvellement urbain de « Trois Cocus » et « Reynerie » faisant l'objet d'une procédure de DUP valant MEC, inscrits au plan 5C-Graphiques d'information :

à déterminer en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation dans un périmètre de zone d'influence des transports en commun défini au plan 4.B.3. du PLU.

Le nombre de places est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.

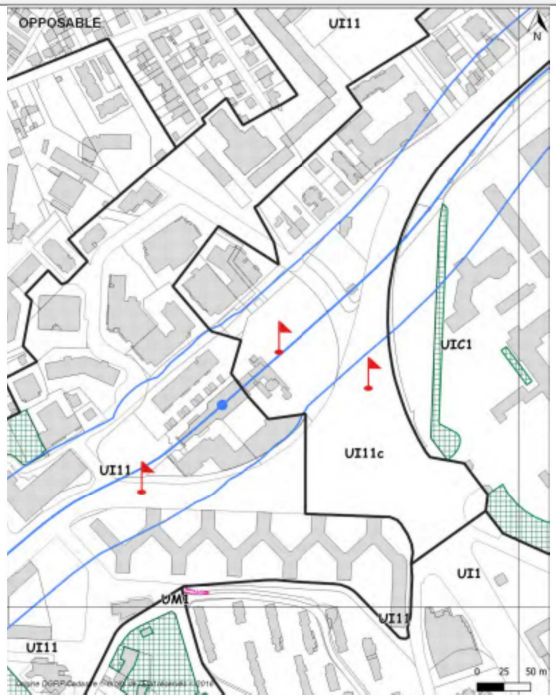
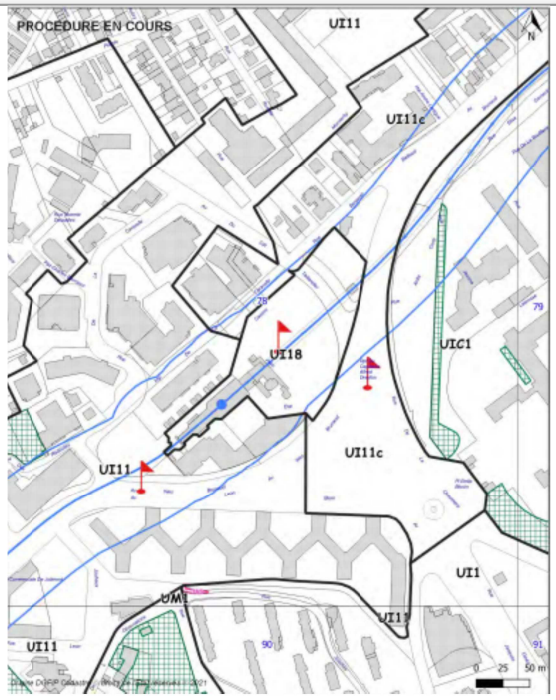
12.2 - Hors zone d'influence des stations de TCSP (cf. plan 4B3) :

Non concerné

STATIONNEMENT DES VÉLOS

12.3 - Dans la zone UI18 :

Pour les constructions à destination de bureau, la surface de stationnement vélos requise pourra être réduite à 4% dans le cas d'aménagement de systèmes d'accrochage sur deux niveaux avec assistance. Dans ce cas là, la hauteur utile sous plafond du local concerné sera de 2,8 m au minimum.

4B - Règlement graphique	
Avant	**Après**
PLU opposable (MEC du 22/06/2023)	**PLU – Modification n°2**
	

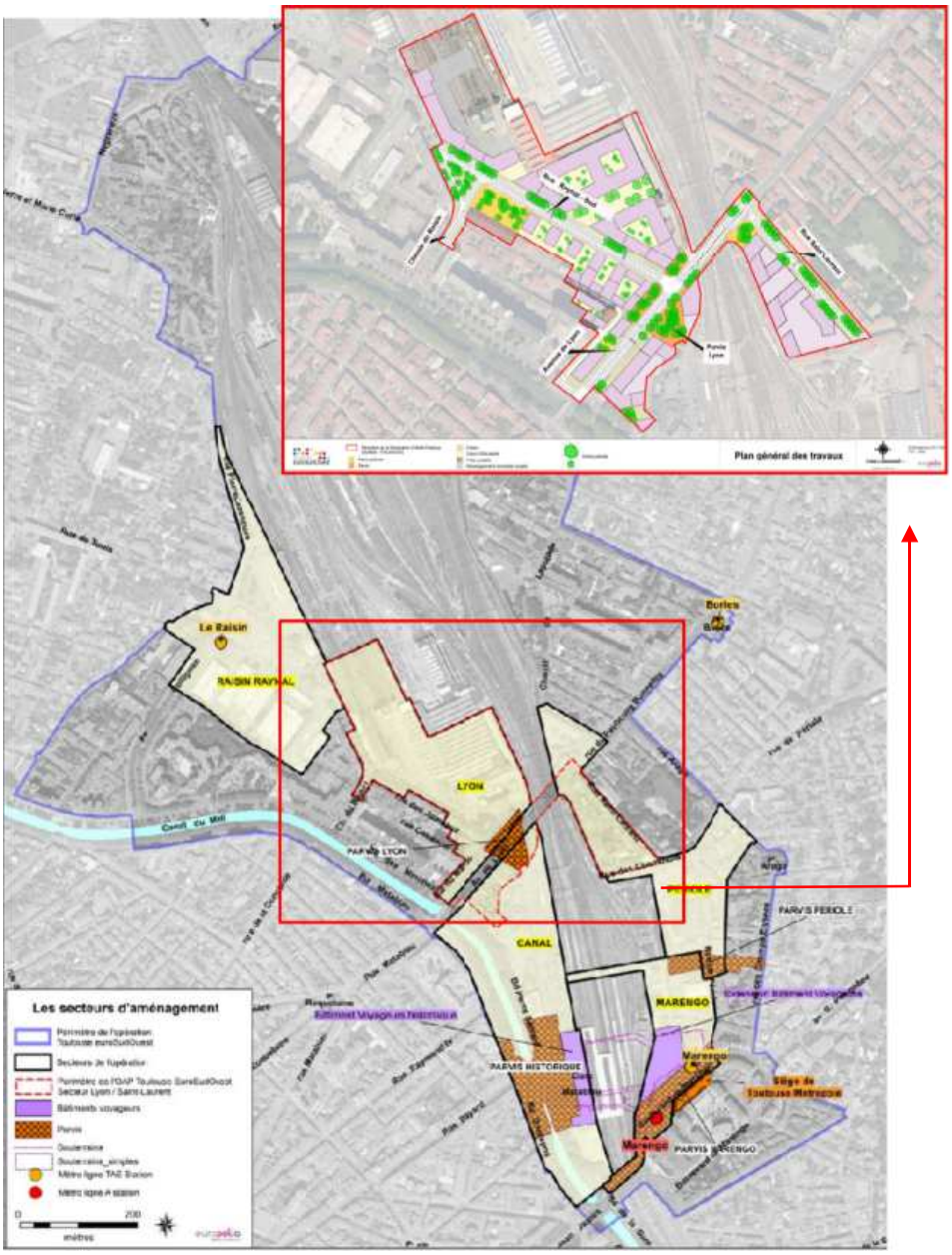
2.2.11 Point d'objet N°11 : Grand Matabiau, Quais d'Oc – Projet SERNAM, avenue de Lyon

- **Localisation**

  La modification concerne le secteur de l'avenue de Lyon, situé dans la ZAC Grand Matabiau Quai d'Oc, dans le prolongement du boulevard Bonnefoy et ouvrant sur le Canal du Midi.

- **Exposé des motifs de changement**

  Grand Matabiau, quais d'Oc est désormais entré dans sa phase opérationnelle. Les grandes étapes réglementaires intervenues en 2019 (enquête publique unique sur la base d'une évaluation environnementale à l'échelle de l'opération, et création de la ZAC Grand Matabiau) ont permis à Europolia, en sa qualité d'aménageur, de mettre en œuvre ce projet urbain majeur, selon les échéances initialement fixées. S'agissant de reconstruire la ville sur elle-même pour donner naissance à un nouveau quartier, la première traduction visible de cet engagement concerne le recyclage des fonciers privés dégradés, ferroviaires et/ou industriels, dont les acquisitions ont été notamment contractualisées avec l'EPFL du Grand Toulouse ou avec la SNCF.



Les premiers aménagements urbains (espaces publics et développement immobiliers) seront centrés sur les secteurs opérationnels Raynal-Sernam et Lyon.

La transformation de ces secteurs se manifestera par une nouvelle trame d'espaces publics privilégiant les modes actifs. Il s'agira également de créer une nouvelle trame verte en relation avec le canal du Midi et le futur quartier du Raisin.

La transformation démarrera en 2022 avec la réalisation du 1er tronçon de la voie structurante de Grand Matabiau, quais d'Oc : la rue Raynal, nouvel axe reliant les quartiers Nord de Toulouse à la gare Matabiau. Sur le secteur SERNAM, des développements immobiliers à dominante tertiaire sont également prévus.

Sur le secteur Lyon, l'avenue éponyme sera requalifiée en parallèle (démarrage de travaux 2023, livraison 2025) : élargissement, alignements d'arbres, réalisation de larges trottoirs et de pistes cyclables. Dans un second temps, le parvis Lyon connecté à la nouvelle rue Raynal, permettra également de créer un espace attractif et convivial sur le quartier.

Les développements immobiliers projetés se déploieront de part et d'autre de l'avenue de Lyon, en vue de la réalisation de logements (17 800 m² SDP) et de commerces, bureaux et services (5 700 m² SDP).

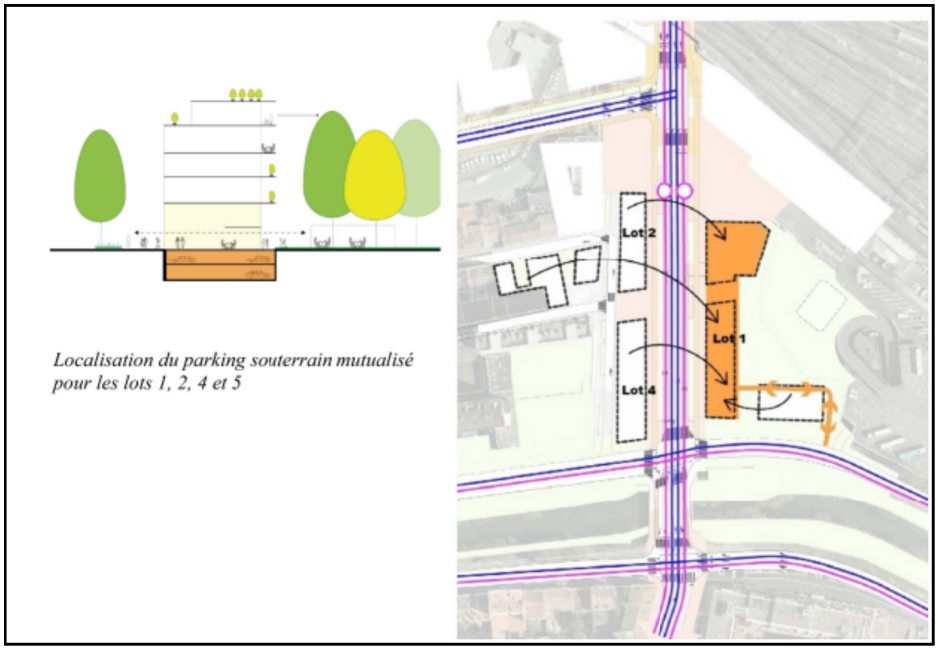
Marqueur des ambitions métropolitaines en termes de développement durable, ce nouveau quartier accueillera aussi, en son cœur, un lieu d'innovation sociale, ainsi qu'un programme de logements intergénérationnel. Sur le plan environnemental, le projet s'attache à mettre en œuvre une démarche vertueuse, venant renforcer les ambitions en matière de bilan carbone (réduction de la consommation de matières) et d'amélioration de la biodiversité (optimisation des emprises de pleine terre en cœur d'îlot et des surfaces disponibles pour la végétalisation en toiture ou en façade). S'agissant des mobilités, l'objectif est de réduire la place de voiture au profit des modes de déplacements actifs.

Ainsi en matière de stationnement des véhicules, l'offre sera limitée au strict minimum : le projet urbain prévoit d'implanter un seul ouvrage de stationnement sous l'îlot pair de l'avenue de Lyon (ilot 1 sur le schéma ci-dessous), sous la forme d'un parking souterrain de deux niveaux sous les emprises des immeubles.

Cette optimisation permet d'envisager :

- des économies d'échelle sur l'ouvrage proprement dit (un seul ouvrage : optimisation des besoins de rampes d'accès et des entres/sorties sur la voirie chargée)
- une réduction du nombre de places à créer, grâce à un foisonnement possible lié à la mixité des programmes logement/activités.

Surtout elle permet de préserver un maximum de pleine terre pour l'aménagement du cœur d'îlot côté gare/îlot Lyon Pair (cf schémas ci-dessous), soutenant les objectifs de végétalisation, de développement de la biodiversité et de lutte contre les îlots de chaleur en ville.



Localisation du parking souterrain mutualisé pour les lots 1, 2, 4 et 5

Traduction réglementaire du projet

Les différents programmes immobiliers de ce secteur ont été définis selon les orientations du PLUi.H, et plus particulièrement sur les règles établies dans le cadre de la Mise En Compatibilité (MEC) adossée au dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) approuvée par arrêté préfectoral en date 16 décembre 2019. Cette procédure a notamment permis d'adapter les obligations réglementaires en termes de stationnement aux ambitions du projet.

L'annulation du PLUi.H par jugement du tribunal administratif de Toulouse du 30 mars 2021 a entraîné la remise en vigueur des PLU communaux antérieurs, ce qui modifie substantiellement les règles opposables. Pour autant, en application d'une jurisprudence du Conseil d'Etat en date du 20 mars 20201, les dispositions ayant fait l'objet d'une mise en compatibilité continuent de s'appliquer sur les territoires concernés. Ainsi, conformément à l'arrêté de DUP, les règles spécifiques au périmètre de la DUP/MEC Grand Matabiau restent opposables :

- le règlement écrit des zone UP2-10 et UP2-11,
- l'orientation d'aménagement et programmation (OAP),
- le Document Graphique du Règlement, 3C1 p. 466 et 467 et 3C2
- le périmètre phase 1 de TESO mentionné dans l'annexe 4C.

Le PLU se substitue néanmoins au PLUi-H comme base légale du fait de son annulation et les dispositions communes du PLU de Toulouse sont revenues en application. Cette situation génère une incohérence en matière de réglementation du stationnement. En effet, les zones d'influence des transports en commun (ZITC) ont évolué d'un document à l'autre, notamment celle relative à la gare de Toulouse Matabiau. Le périmètre d'application pour les normes de stationnement inscrit dans le PLU de Toulouse ne permet pas la mise en œuvre du projet Grand Matabiau tel que prévu initialement car il n'englobe que partiellement le secteur de l'avenue de Lyon.

Dès lors les règles en vigueur hors ZI TCSP qui devraient s'appliquer au projet de l'avenue de Lyon ne garantissent pas l'optimisation visée en matière de stationnement dédiées à la voiture particulière.

Au-delà des seules contraintes programmatiques et financières, la proportion de places de parking qui devraient être réalisée est en inadéquation avec les enjeux de développement durable, portés par Toulouse Métropole et Europolia.

Par conséquent, il est proposé d'apporter au document d'urbanisme les modifications suivantes :

◦ **Modification du document graphique du règlement (DGR) – Pièce 4B3 « Plan au 1/15000ème : zones d'influences TCSP**

1) Déplacement du point d'ancrage de la ZITC de la Gare Toulouse Matabiau

Au PLU opposable de la commune de Toulouse, la zone d'influence qui concerne le cœur du projet Grand Matabiau, quais d'Oc est générée par la station de la ligne A du Métro (station Marengo).

Or, cette zone d'influence n'est pas cohérente avec le fonctionnement réel du pôle multimodal qui combine gare ferroviaire, stations de métro et gare routière.

Il est donc proposé de créer une aire d'influence dédiée à la gare de Toulouse Matabiau, dont le point de référence sera positionné au barycentre, au niveau des quais réaménagés.

La gare de Toulouse Matabiau fonctionne, en effet, avec plusieurs entrées – sorties, que ce soit sur le parvis Canal ou sur le parvis Marengo et elle inclura, à terme, 6 quais et 11 voies. On se trouve donc à l'intérieur d'un système physique et spatial complexe, associé à une diversité de flux voyageurs. Cette approche va dans le sens des derniers aménagements réalisés dans le cadre du projet Grand Matabiau, quais d'Oc qui, avec la mise en service du parvis Lyon, déplacent le centre de gravité de la gare vers le nord.

Cela permet en outre de couvrir les développements immobiliers avenue de Lyon et Sernam, principaux secteurs de reconversion urbaine de la phase 1 du projet.

2) Extension du rayon d'influence de 500m à 600 m

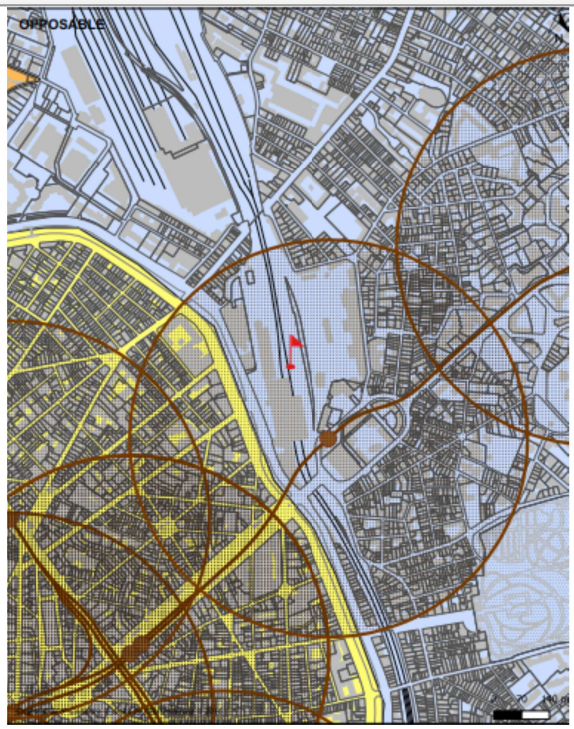
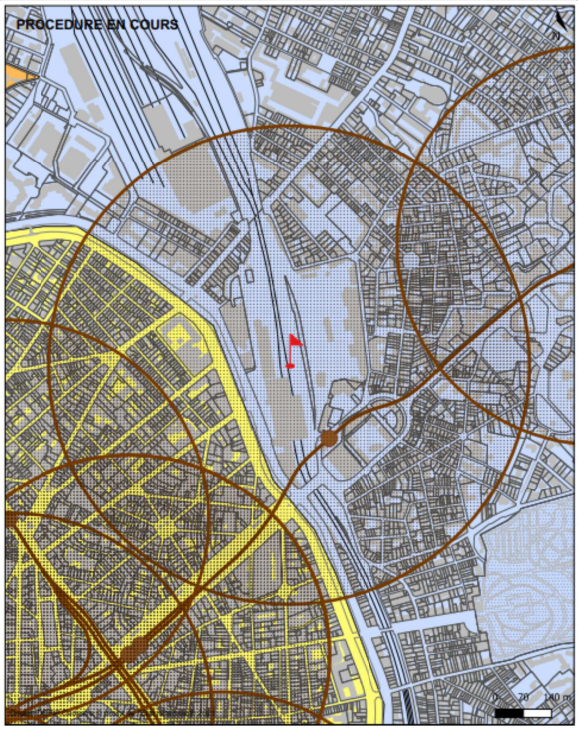
Au regard des fonctions intermodales offertes par la gare de Toulouse Matabiau, lesquelles seront confortées, à terme, lors de sa transformation en un grand pôle d'échanges multimodal contemporain, confortable et accessible aux portes de Toulouse, **il est également proposé de porter le rayon de cette aire d'influence à 600 mètres.**

Dans la 1ère modification du PLU de Toulouse en 2016, un périmètre d'influence de 500 m avait été intégré autour de l'ensemble des transports en commun en site propre (TCSP). Néanmoins, les études de mobilité les plus récentes s'accordent à différencier les zones d'influence en fonction du niveau de desserte du transport en commun. Ainsi, le niveau de desserte de la gare Matabiau, première gare métropolitaine en termes de flux, qui comprend un pôle multimodal cumulant les critères de gare ferroviaire, notamment avec offre cadencée au ¼ heure aux heures de pointes, stations de métro (interconnexion 2 lignes) et de gare routière justifie l'extension du périmètre d'influence à 600m.

Il est ainsi proposé de réaliser cet ajustement de la logique de définition des ZITCP en cohérence avec le calendrier de mise en œuvre des premières phases du projet Grand Matabiau. La réflexion d'ensemble portant sur les critères de définition des ZITC est reportée à une prochaine procédure d'évolution plus globale du document d'urbanisme.

Il est enfin précisé que cette modification s'inscrit dans les enjeux majeurs de transition écologique, en termes de mobilité, par la limitation de l'usage de la voiture en centre-ville.

- **Modifications des documents proposées :**

4B3 - Règlement graphique	
Avant	**Après**
PLU opposable (MEC du 22/06/2023)	**PLU – Modification n°2**
	

2.2.12 Point d'objet N°12 : Grand Matabiau – Projet Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) Marengo

- **Localisation**

La modification concerne le secteur du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) Marengo, situé dans la ZAC Grand Matabiau, au sein des installations ferroviaires à libérer, en bordure du boulevard de Marengo.

- **Exposé des motifs de changement**

Contexte

Grand Matabiau, quais d'Oc est désormais entré dans sa phase opérationnelle. Les grandes étapes réglementaires intervenues en 2019 (enquête publique unique sur la base d'une évaluation environnementale à l'échelle de l'opération, et création de la ZAC Grand Matabiau) ont permis à Europolia, en sa qualité d'aménageur, de mettre en œuvre ce projet urbain majeur, selon les échéances initialement fixées. S'agissant de reconstruire la ville sur elle-même pour donner naissance à un nouveau quartier, la première traduction visible de cet engagement concerne le recyclage des fonciers privés dégradés, ferroviaires et/ou industriels, dont les acquisitions ont été notamment contractualisées avec l'EPFL du Grand Toulouse ou avec la SNCF.

Le projet Grand Matabiau vise ainsi à créer, au titre de son ambition relative aux mobilités, un grand Pôle d'Échanges Multimodal contemporain, confortable et accessible, aux portes du centre-ville de Toulouse. Cet équipement majeur, dimensionné pour répondre à l'augmentation continue des flux de voyageurs, devra permettre au PEM de Matabiau Gares de faire face à un triplement de sa fréquentation actuelle à horizon 2030, soit 150 000 voyageurs / jour.

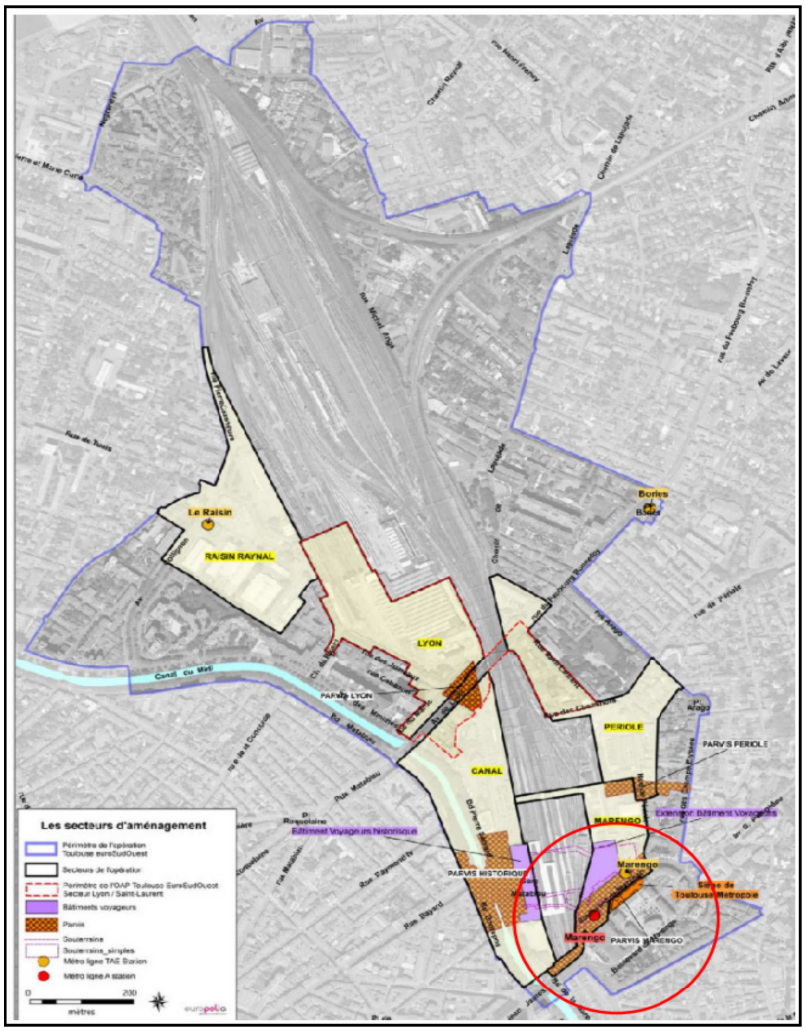
Le Pôle d'Échanges Multimodal de Matabiau Gares constitue un assemblage d'infrastructures et d'équipements relevant de compétences, de domanialités et de maîtrises d'ouvrages diverses. Toutefois, les partenaires impliqués dans sa mise en œuvre ont souhaité le concevoir comme un projet cohérent, en privilégiant une approche fonctionnelle lisible, et permettant le phasage des opérations. La seconde phase de mise en œuvre du PEM concerne spécifiquement le secteur Marengo.

Au sein de ce secteur, plusieurs fonctionnalités sont intégrées au sein d'une opération d'ensemble :

- La Halle des Transports (équipement public, ERP de 1ere catégorie, sous maîtrise d'ouvrage de la Région Occitanie)
- La Vélostation Marengo (équipement public, sous maîtrise d'ouvrage de Toulouse Métropole)
- Un ensemble de locaux tertiaires d'environ 10 000 m², inscrit au programme de la ZAC Grand Matabiau.

Cette opération d'ensemble a fait l'objet d'études préliminaires, qui ont permis d'en établir le plan de financement et de répartir les maîtrises d'ouvrages de chaque élément de programme. Sur cette base, un concours de maîtrise d'œuvre sera lancé au fin 2022, en vue d'un démarrage des travaux au 1er semestre 2026, avec une livraison attendue pour fin 2028.

La réalisation d'une opération d'ensemble permettra de concevoir un ensemble architectural cohérent sur le secteur Marengo, regroupant l'ensemble des fonctionnalités du PEM en socle, dans une écriture architecturale unifiée tout en favorisant l'amélioration des liens fonctionnels entre les composantes du projet. Cette approche opérationnelle s'inscrit, par ailleurs, dans une démarche environnementale vertueuse, en tant qu'elle vient renforcer les ambitions environnementales rattachées au projet, tant pour le bilan carbone en cycle de vie (réduction de la consommation de matières), que pour l'amélioration de la biodiversité (comme l'augmentation des surfaces d'assiette disponibles en toiture ou en façade).



- **Contraintes du site**

Le permis de construire de l'opération d'ensemble sur le secteur du PEM Marengo sera déposé dans un contexte foncier atypique, puisque les fonciers aujourd'hui ferroviaires qui accueilleront ce projet ne seront pas encore pleinement libérés, et que leur remembrement ne sera pas opéré. L'unité foncière de cet ensemble immobilier, et la création des limites séparatives qui y sont associées ne seront donc pas effectives.

Au regard des enjeux de calendrier opérationnel, il s'avère nécessaire de concevoir cet espace en s'affranchissant des unités foncières actuelles, pour garantir une certaine souplesse en termes d'implantations en limite séparative ou de retrait notamment.

Par ailleurs, cette opération développe ses fonctionnalités de pôle d'échanges multimodal en investissant 3 principaux niveaux : un niveau intermodalité connecté au métro et aux souterrains ferroviaires d'accès aux quais, un niveau mezzanine au niveau des voies ferrées, et un niveau parvis au niveau de la ville existante. L'environnement du projet est occupé par les infrastructures de transports, y compris en sous-sol (plan de voies SNCF et souterrains associés, stations de métro et tunnels des lignes A et M3).

Le PLU opposable ne permet pas au projet de se développer dans ce contexte.

Enfin, l'occupation des sous-sols de cet ensemble immobilier par les fonctionnalités du Pôle d'Echanges Multimodal ne permet pas d'y intégrer d'offre de stationnement dévolue aux salariés de l'opération. Le positionnement de cette opération d'ensemble au cœur du principal PEM d'Occitanie, ainsi que la disponibilité à proximité immédiate des futurs bâtiments permettra de répondre aux besoins résiduels qui pourraient s'exprimer.

- **Traduction réglementaire du projet**

Le terrain d'assiette de la future opération d'ensemble sur le secteur du PEM Marengo est actuellement couvert au PLU, par le zonage UI1c, lequel ne permet pas d'atteindre les objectifs de renouvellement urbain et de développement de la collectivité.

La mise en œuvre de l'opération d'ensemble du futur PEM Marengo nécessite d'adapter le PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, en intervenant sur trois niveaux de modification.

- **Modification de la pièce 4B1 – Plan Zonage au 1/15 000e**

En 1er lieu, il est proposé la création d'un graphique de détail constitué d'un espace constructible de type « B », auquel est adjoint un espace d'accompagnement pour l'aménagement du futur parvis Marengo.

Ce futur espace public est l'un des trois parvis créés, en complément du parvis historique, afin de répondre aux enjeux d'amélioration des relations entre la gare et le centre-ville. En complément du parvis Périole, au nord, et du parvis Lyon, au nord-ouest de la gare, le parvis Marengo, situé dans la partie sud-est, permettra de mettre en relation, de façon lisible et confortable, la station de métro existante, la future station de la 3ème ligne, le nouvel accès à la gare ainsi que le quartier Marengo.

Par ailleurs, afin de répondre à la programmation et aux futurs usages, en termes de lecture urbaine, la hauteur des futurs bâtiments sera basée sur un épannelage. Un gradient de hauteurs maximales possibles (volume capable) est ainsi proposé : 15 mètres, 21 mètres et 35 mètres.
Historiquement, divers nivellements ont été réalisés sur le site de la gare Matabiau. Il s'avère donc nécessaire de définir l'assise du terrain naturel au niveau du futur parvis Marengo, soit 150 mètres (hauteur NGF – Nivellement Général de France).

L'évolution du PLU définit ainsi une capacité et une volumétrie potentielles (volume capable), évitant de figer à priori les emprises et les gabarits des futurs bâtiments. Ce dispositif permettra de développer l'opération d'ensemble du secteur du PEM Marengo, intégrant les équipements publics ainsi que des développements tertiaires complémentaires. Cet outil réglementaire permettra de gérer la constructibilité indépendamment des règles relatives à l'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives. La définition du graphique de détail traduit donc les choix d'aménagement du futur parvis Marengo et permet de prendre en compte les contraintes techniques liées au recul des futures constructions depuis les emprises ferroviaires.

Il permet enfin d'intégrer les enjeux de végétalisation des espaces publics, de réduction des îlots de chaleur urbain et de qualité paysagère d'un espace aujourd'hui fortement artificialisé. Ainsi, les espaces constructibles de type « B » du secteur Marengo sont optimisés afin de ménager une percée dans le front bâti. Celle-ci permettra de favoriser l'écoulement des vents selon un axe Nord-Ouest – Sud Est pour limiter la stagnation de l'air sur les espaces publics et améliorer le confort d'été des usagers du Pôle d'échanges et de son parvis, ainsi des riverains du quartier. Cette percée préserve par ailleurs la possibilité d'implanter des espaces verts de pleine terre sur le parvis du Pôle d'échanges, inscrit en espace d'accompagnement du graphique de détail du PLU et dont l'aménagement sera réalisé par Toulouse Métropole, favorisant tout à la fois la plantation de sujets de grand développement et l'infiltration des eaux de pluie dans un secteur aujourd'hui totalement imperméable.

Le schéma ci-dessous représente, à titre indicatif, l'implantation des bâtiments et l'organisation des espaces publics envisagés par l'aménageur et la collectivité pour permettre d'améliorer l'état initial du site. La traduction réglementaire prévue laisse la possibilité de réaliser des espaces de pleine terre et des plantations sur dalle (fosse de 2m) autorisant la sélection d'essences à haute tige, génératrices d'ombrage et d'évapotranspiration. Ces principes ont déjà été validés avec les maîtres d'ouvrages des futurs espaces publics.

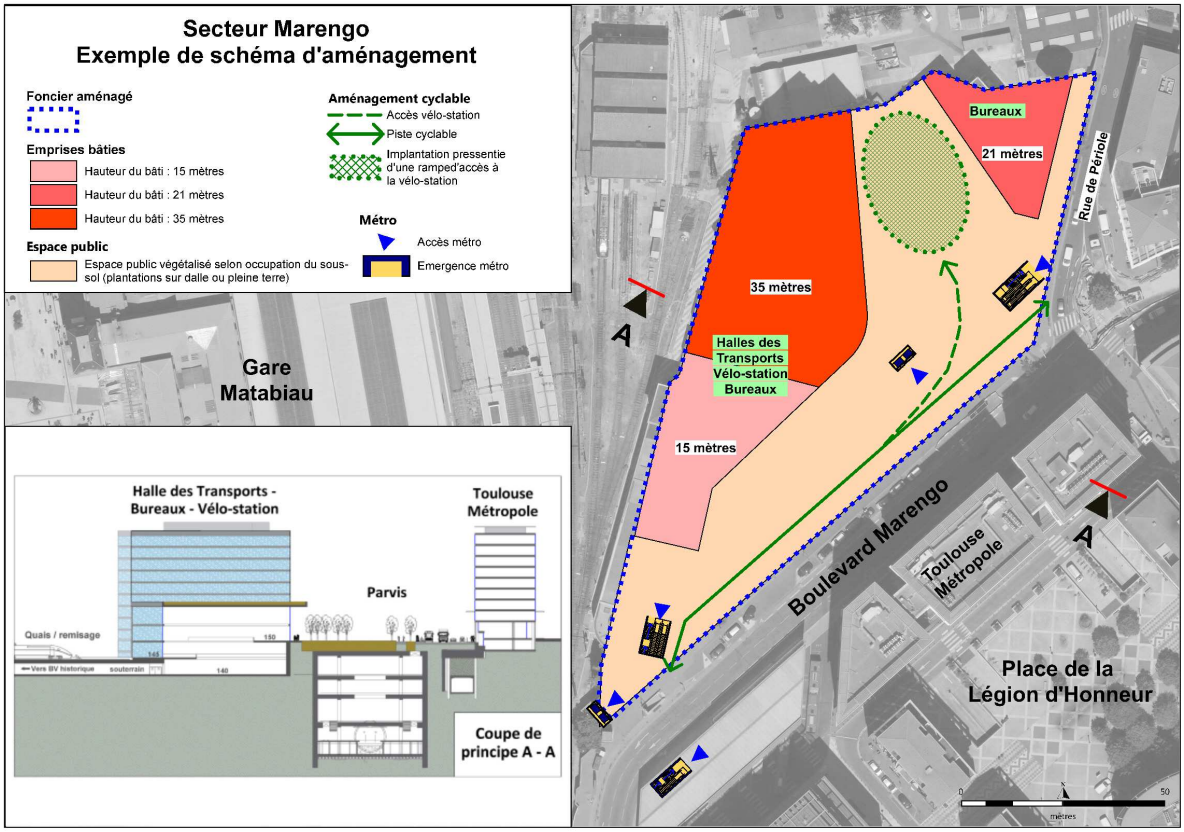


Schéma d'intention donné à titre illustratif

- **Modification de la pièce 4B1 – Plan Zonage au 1/15 000e**

En 2ème lieu, il est proposé de modifier le zonage du PLU (DGR), en couvrant le périmètre du secteur du PEM Marengo, par un zonage UC5c.
Ce zonage, spécifique aux zones urbaines centre, garantit la mise en œuvre du projet, notamment en termes de hauteur ou d'emprise au sol, et apporte une souplesse en matière de règles relatives au stationnement, pour les véhicules à moteur.
L'extension du centre-ville, l'un des enjeux portés par Grand Matabiau, quais d'Oc, en reliant les quartiers de gare au centre de Toulouse, conduira à positionner le secteur du PEM Marengo au cœur de la Ville.
Le projet pourra ainsi se déployer sans intégrer d'offre de stationnement directement sur la parcelle, en valorisant la proximité de l'offre de stationnement en ouvrage à proximité.

- **Modification de la pièce 5c – Graphiques d'information**

En dernier lieu, il est proposé d'adapter le périmètre de la phase 1 de Toulouse EuroSudOuest (aujourd'hui Grand Matabiau, quais d'Oc), afin de l'étendre au secteur du PEM Marengo.
Les dispositions liées à ce périmètre introduit dans la 1ère modification simplifiée du PLU de Toulouse en 2018 concernent les obligations liées à la mixité sociale et au stationnement des vélos. S'agissant d'un secteur dédié à une programmation tertiaire et à des équipements de transport (PEM et Vélo station), la modification n'aura aucun impact sur la production de logements locatifs sociaux.
En revanche, elle permettra de moduler utilement les obligations en matière de stationnement vélos pour tenir compte de la configuration et des caractéristiques du bâtiment concerné, de ses conditions de mise en œuvre et du contexte urbain dans lequel il s'inscrit.
En effet, les normes relatives au stationnement des vélos s'apprécient à l'échelle de l'unité foncière. Or dans une opération d'aménagement, les obligations en matière de stationnement vélos sont à apprécier à une échelle plus large pour valoriser les

complémentarités entre le projet urbain, d'une part et l'offre de transport et de stationnement présente à l'intérieur du périmètre de l'opération, d'autre part.

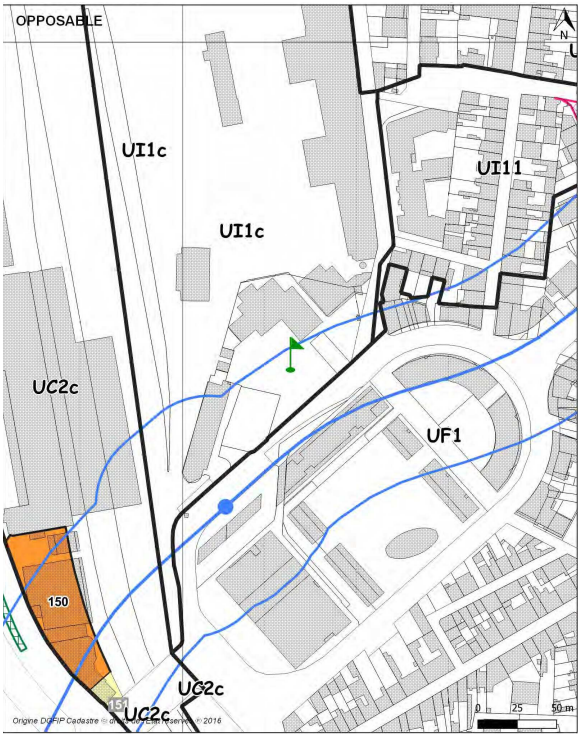
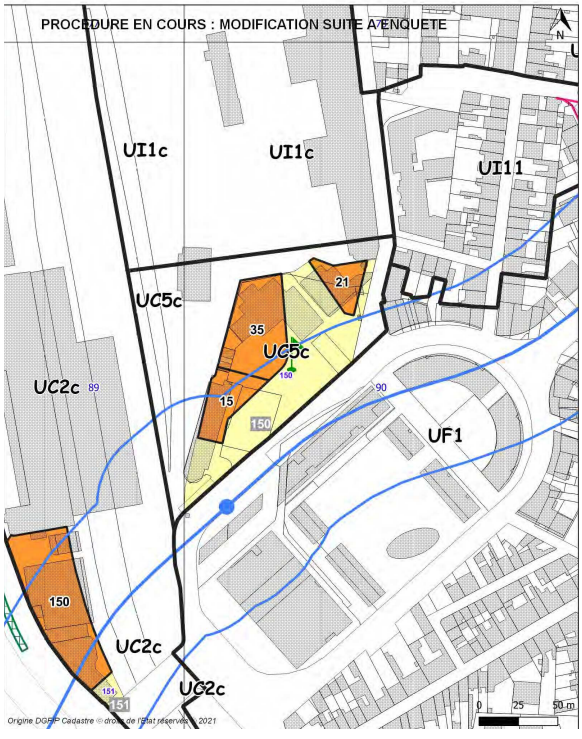
Ce principe est d'autant plus vrai pour la ZAC Grand Matabiau. Cette opération d'aménagement a ainsi pour principal objectif cette articulation entre développement urbain et amélioration de l'offre de transport en commun. Dans le cadre de l'élaboration d'une stratégie d'accessibilité et de stationnement au pôle d'échanges multimodal, il a ainsi été identifié un besoin de stationnement vélo de 2500 à 3000 places, à répartir sur les 4 parvis du Pôle d'Echanges Multimodal. Ainsi, sur le secteur du PEM Marengo, ce besoin se traduira par l'implantation d'un ouvrage de stationnement de 1000 places.

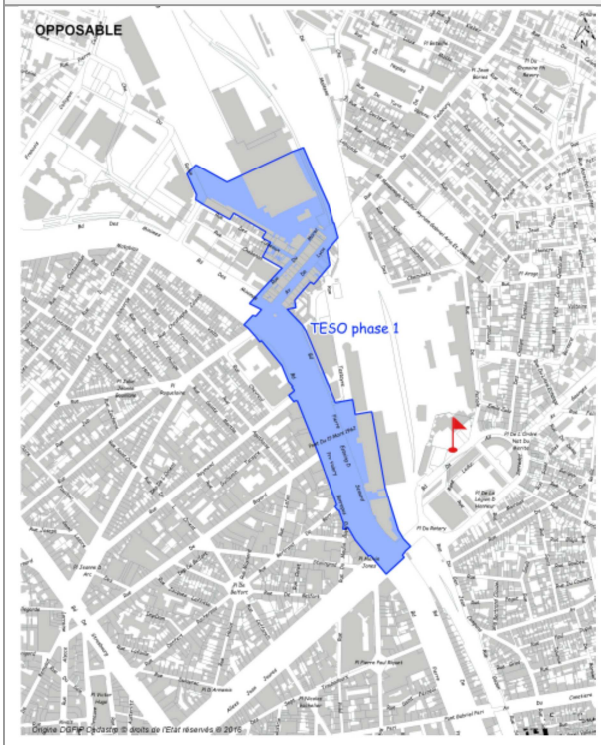
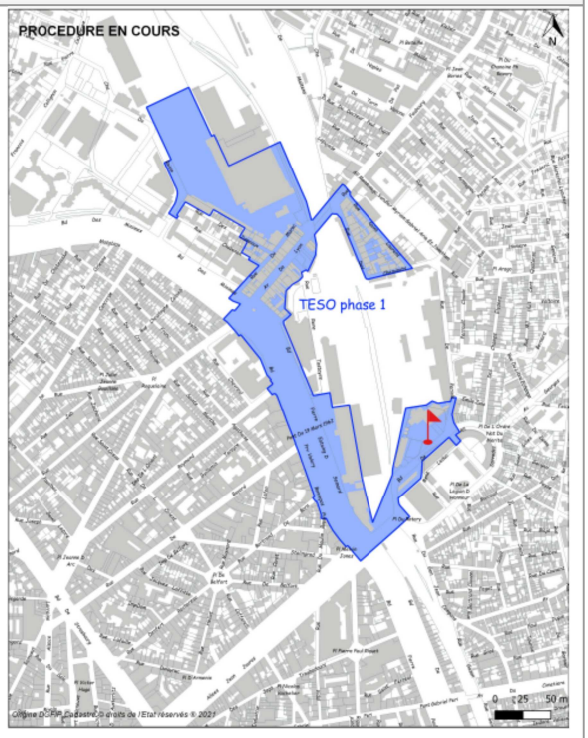
La création de la Vélostation aura ainsi pour objectif d'accompagner l'augmentation de la part modale vélo et contribuer au développement de la pratique.

Par ailleurs, la taille et la programmation des bâtiments constituent des critères déterminants pour les conditions de réalisation de stationnement vélos. Or, cela constitue une réelle contrainte pour les programmes tertiaires de taille importante qui n'accueillent pas un seul modèle d'entreprise et cherchent à élargir l'amplitude des usages et à développer au maximum des espaces partagés.

Il est donc proposé, à l'instar des dispositions relatives à la 1ère phase d'aménagement de Grand Matabiau, quais d'Oc, d'appliquer a minima les normes de stationnement relevant du Code de la Construction et de l'Habitation (art. L. 111-5-2 et R. 111-14-4 à R. 111-14-7).

- **Modifications des documents proposées :**

4B1 - Règlement graphique	
Avant	**Après**
PLU opposable (MEC du 22/06/2023)	**PLU – Modification n°2**
	

5C – Graphique d'information	
Avant	**Après**
PLU opposable (MEC du 22/06/2023)	**PLU – Modification n°2**
	

2.2.13 Point d'objet N°13 : Site rue Plana / Les Argoulets – création d'un emplacement réservé pour liaison douce

- **Localisation**

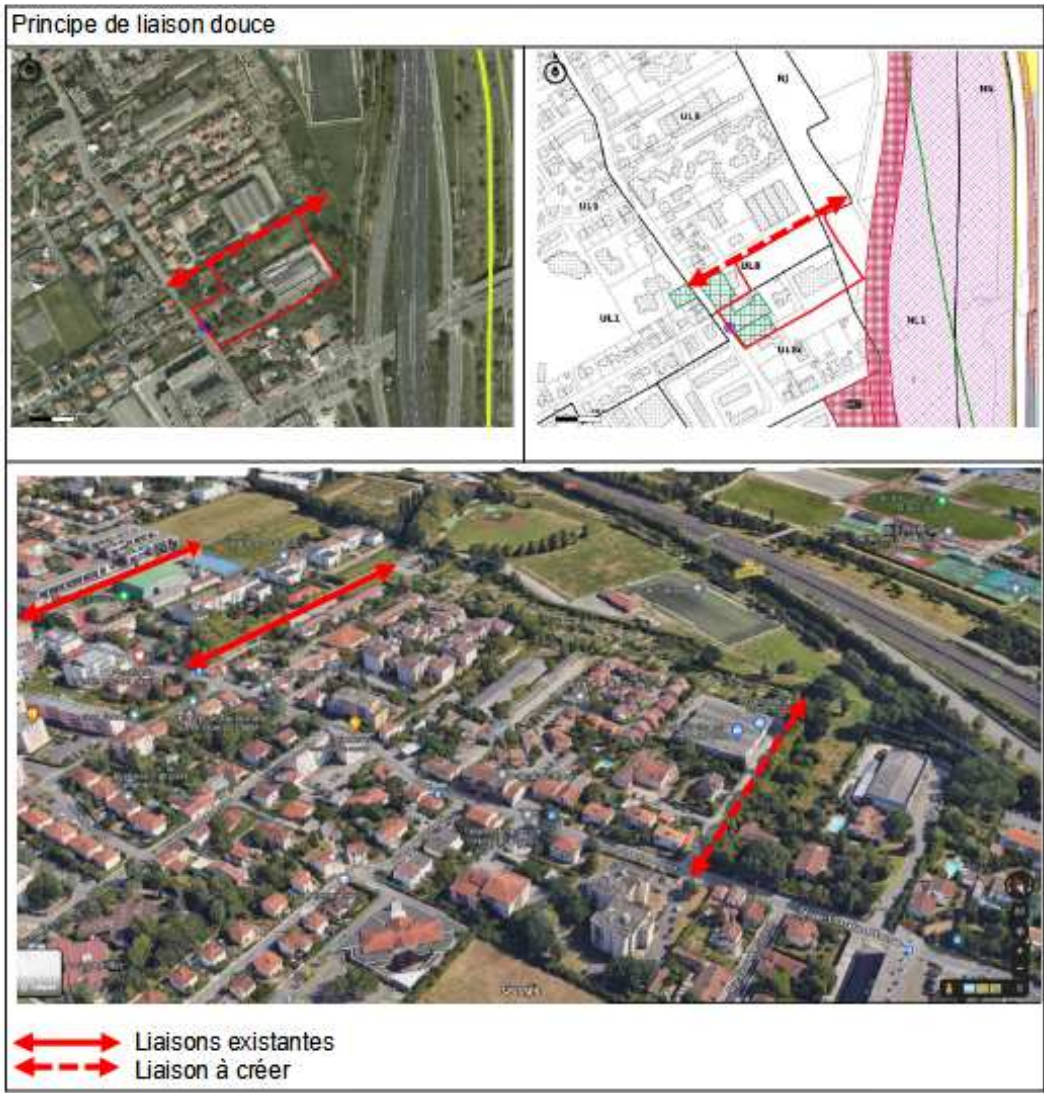
Le site identifié pour créer une nouvelle liaison entre la rue Plana et la plaine de loisirs des Argoulets se situe entre le n°8 et le n°10 de la rue Plana. Il s'agit de la partie sud de la rue, à proximité de l'échangeur n°16 de l'A61 (Soupetard).



- **Exposé des motifs de changement**

À l'occasion d'un projet de construction de logements porté par un opérateur sur un tènement constitué de fonciers privés et d'un foncier appartenant au domaine public de la ville de Toulouse, la collectivité souhaite préserver les emprises nécessaires à la réalisation d'une liaison douce publique entre la rue Plana et le parc des Argoulets.

En effet, il est nécessaire d'accompagner le renouvellement urbain qui s'opère le long de la rue Plana en préservant des perméabilités vers la plaine des Argoulets. L'opportunité offerte par ce projet a besoin d'être actée dans le PLU par un outil réglementaire qui facilitera les échanges fonciers et la mise en œuvre de la sente piétonne.



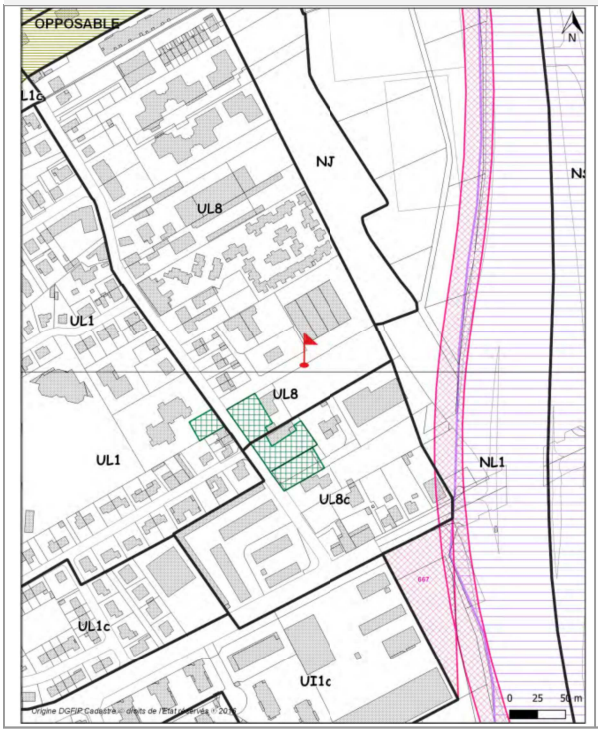
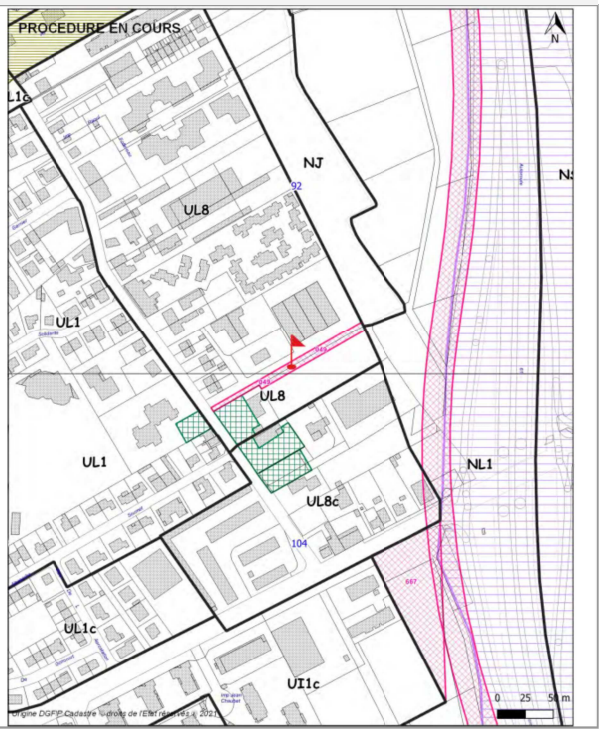
Par conséquent, il est proposé d'inscrire un emplacement réservé de 4 m de large sur la parcelle AN 67, ce qui peut permettre des plantations d'arbre le long de cette sente, et une bande de 4 m de large tout le long de la limite sud de la parcelle AN 52 (depuis la rue Plana jusqu'au Parc des Argoulets).

Ce tracé permet de préserver un arbre bicentenaire placé au milieu de la sente coté Plana et d'assurer la liaison avec le Grand Parc de l'Hers.

L'inscription de cet emplacement réservé vise donc à préserver les emprises foncières nécessaires à la réalisation d'une sente piétons-cycles entre la rue Plana et le Parc des Argoulet.

- **Modification du document proposée :**

4B - Règlement graphique

Avant	Après
PLU opposable (MEC du 22/06/2023)	**PLU – Modification n°2**
	

4C – Liste des Emplacements réservés, servitudes pour équipements publics

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface (env)	Planche (DGR)
49	Création d'une liaison douce entre la rue Louis Plana et les Argoulets	Toulouse Métropole	1050	501-533

2.2.14 Point d'objet N°14 : Projet « La Régie » – 127 avenue Jean Rieux

- **Localisation**

Ce territoire s'implante dans un secteur majoritairement résidentiel du Sud–Est toulousain.

Il se trouve à la transition entre le centre-ville et les faubourgs Est de Toulouse. Il bénéficie non seulement d'un cadre de vie agréable avec notamment la présence importante de la nature au sein des fonciers privés et des parcs, mais aussi de la proximité de centralités de quartiers mêlant commerces et équipements du quotidien (écoles, bibliothèque …). En outre, il est situé à proximité immédiate du Linéo 8 et sera desservi à terme par la 3ème ligne de métro.



- **Exposé des motifs de changement**

Aujourd'hui, le parc de logements situé sur ce foncier est relativement vieillissant. Aussi, il est souhaité améliorer la qualité d'usage de ces logements, leur niveau de confort et notamment leur performance énergétique. Ce projet a pour ambition de répondre ainsi aux enjeux climatiques et de développement durable. De plus, ce site bénéficie d'un environnement végétal qualitatif qui contribue également à lutter contre les îlots de chaleur urbain.

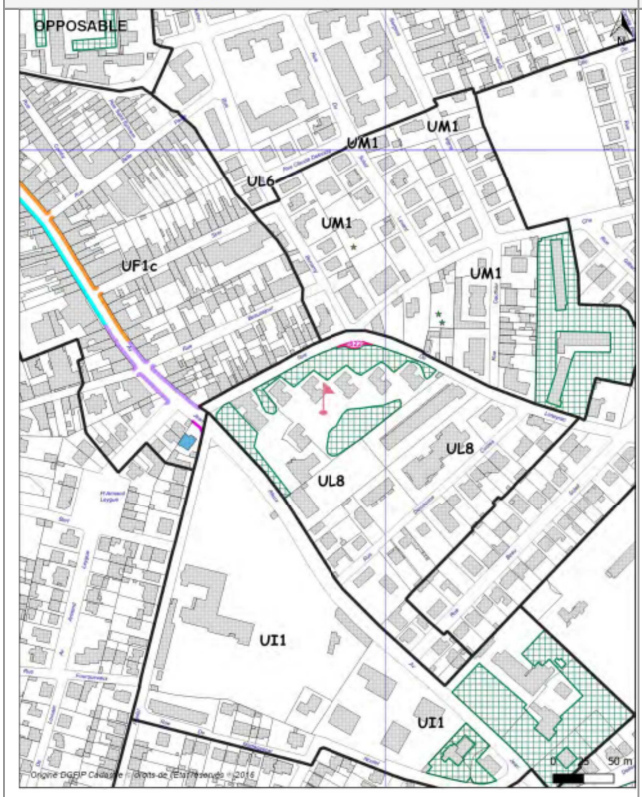
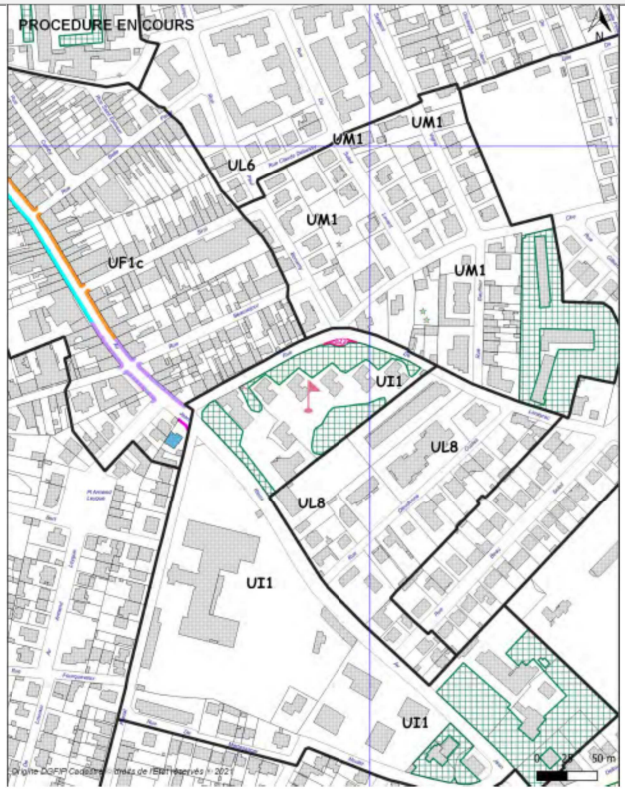
Ce projet de renouvellement du site permettra d'intensifier la ville prioritairement à proximité de l'offre de transports collectifs, et ce de manière qualitative et en harmonie avec les caractéristiques du tissu urbain. Cette densification s'inscrit également en lien avec l'arrivée du métro à proximité immédiate du site de projet.

Sa situation idéale au regard des transports en commun présents et à venir, ainsi que sa centralité au regard des commerces et des équipements publics environnants en font un lieu idéal d'accueil de nouveaux habitants.

Aussi, dans le but de garantir l'évolution de ce site dans des conditions permettant d'aboutir à un projet urbain de qualité et cohérent avec le tissu environnant, **il est donc proposé d'augmenter la constructibilité de ce foncier en l'intégrant dans le zonage UI1 existant au sud de l'avenue Jean Rieux.**

Ainsi, le zonage actuel UL8 dans lequel se situe le projet serait remplacé par un zonage UI1 qui permet des hauteurs plus importantes jusqu'à 14,50 mètres, au lieu de 8,50 mètres (UL8).

- **Modification du document proposée :**

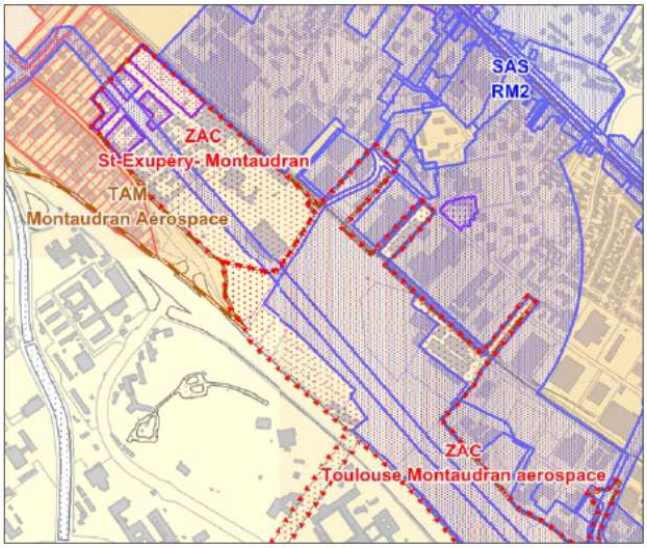
<table>
<tr><th colspan="2">4B - Règlement graphique</th></tr>
<tr><th>Avant</th><th>Après</th></tr>
<tr><th>PLU opposable (MEC du 22/06/2023)</th><th>PLU – Modification n°2</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
</table>

IV. Secteur 5

2.2.15 Point d'objet N°15 : ZAC Saint-Exupéry-Montaudran à Toulouse

- **Localisation**

Limitrophe à la ZAC Toulouse Aérospace, la ZAC Saint-Exupéry Montaudran, située au sud-est de Toulouse a été créée par délibération du Conseil Municipal en date du 24 juin 2005.



- **Exposé des motifs de changement**

Sans remettre en cause les principes directeurs qui ont guidé l'élaboration du dossier approuvé de la ZAC, il est apparu nécessaire de procéder à une mise à jour des documents le composant afin de prendre en compte l'adaptation du programme de constructions et d'équipements publics destinés à répondre aux besoins de la population sur ce secteur en constante augmentation.
En effet, courant 2019, un permis d'aménager Chemin de la Butte ainsi que trois permis de construire ont été déposés afin de mettre en œuvre la construction de 400 logements. La ZAC Toulouse Aerospace immédiatement voisine compte maintenant environ 1 200 nouveaux habitants, 1 500 étudiants et 1 200 salariés. Son développement se poursuit rapidement. Elle accueillera à terme pus de 10 000 actifs.

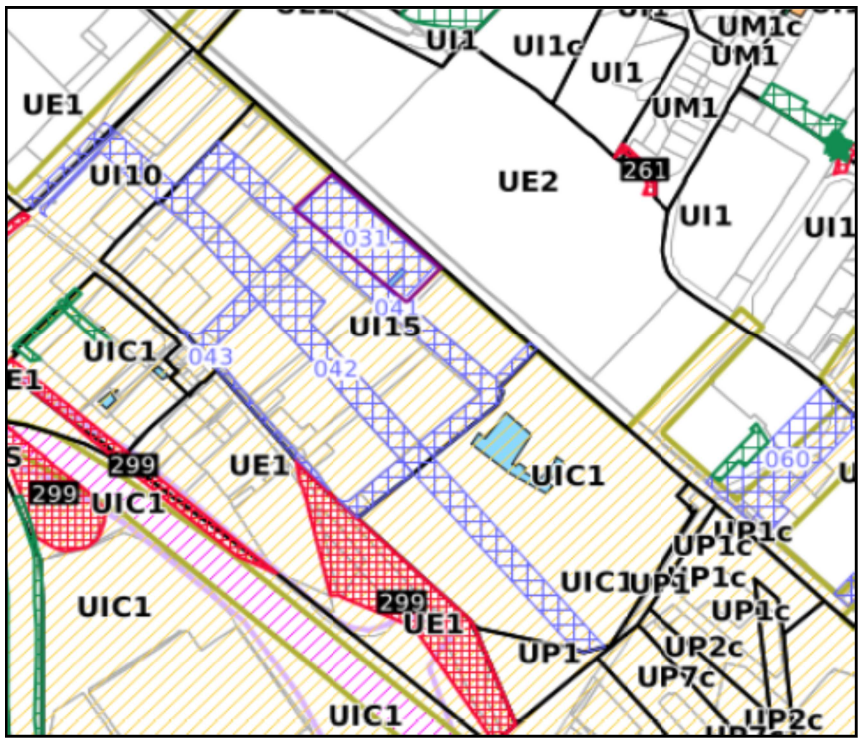


En matière d'offre commerciale et de service, un équilibre et une complémentarité entre la ZAC Saint Exupéry et la ZAC Toulouse Aerospace sont recherchés. L'offre commerciale sur le cœur de quartier Montaudran ne prévoit pas volontairement l'installation de professions médicales pour favoriser leur implantation sur la ZAC Saint Exupéry, à proximité immédiate de la pharmacie, du laboratoire d'analyse médicale et de l'EHPAD public. Il est à noter que la clinique Saint Jean Languedoc, pole médical du sud-est toulousain s'est délocalisée à Quint-Fonsegrives en 2019, entraînant une baisse de l'offre de proximité.

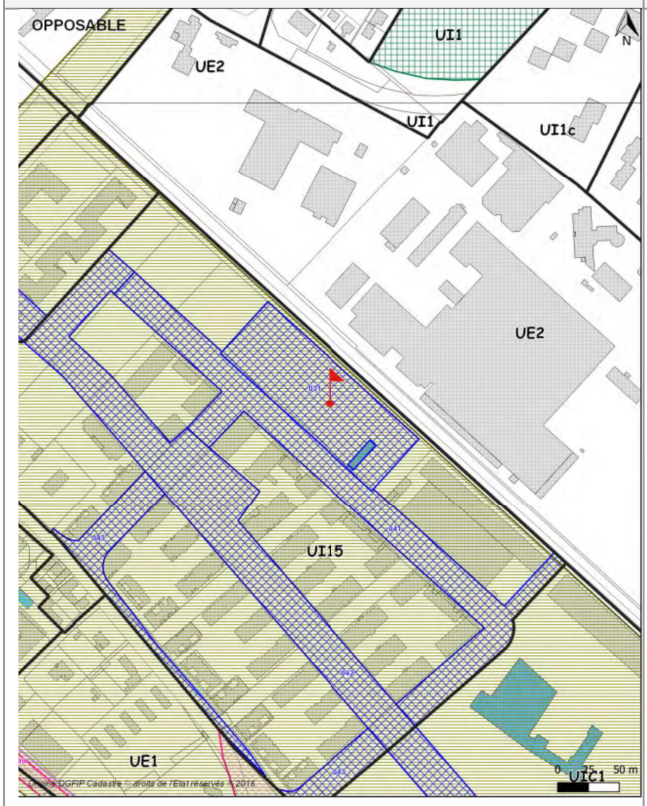
Dans ce contexte, il apparaît donc urgent de pouvoir permettre la consolidation sur ce secteur de l'offre de services, notamment médicaux en facilitant leur implantation. Dès lors, il s'avère pertinent de permettre la réalisation d'un centre de services à la population telle qu'une maison de santé, de détente et de loisirs dans le périmètre de la ZAC Saint Exupéry.

Ainsi, par délibération du conseil Municipal de Toulouse en date du 10 décembre 2019 le dossier de réalisation de la ZAC Saint Exupéry fut modifié pour permettre le développement de cette offre de service. Un foncier public de plus d'un hectare a été retenu pour répondre à cet enjeu. Ce foncier était initialement prévu pour la réalisation de voies et d'ouvrages publics, ainsi qu'un espace vert. Ainsi une Servitude pour Équipement Public au bénéfice de Toulouse Métropole avait été positionnée sur ce foncier (SEP N°31). Ces aménagements seront réalisés en lien avec le projet de Maison de Santé.

Pour permettre la réalisation du projet de maison de santé, la présente procédure propose de supprimer la SEP n°31.



- **Modifications des documents proposées :**

4B - Règlement graphique	
Avant	**Après**
PLU opposable (MEC du 22/06/2023)	**PLU – Modification n°2**
	

4C – Liste des Emplacements réservés et servitudes pour équipements publics

Avant

PLU opposable - MEC du 22/06/2023

LISTE PAR CATEGORIES DES SERVITUDES POUR EQUIPEMENTS PUBLICS (S.E.P.)

Num	Destination	Bénéficiaire	Surface (env)	Planche RG
1/ - VOIES ET OUVRAGES PUBLICS				
30	Voies et ouvrages publics - ZAC de Gabardie	TOULOUSE METROPOLE	16030	36
31	Voies et ouvrages publics + Espaces vertsVoies - ZAC Saint-Exupéry Montaudran	TOULOUSE METROPOLE	9370	162
34	Voies et ouvrages publicsl - ZAC des Ponts-Jumeaux	TOULOUSE METROPOLE	41300	75

Après

PLU – Modification n°2

LISTE PAR CATEGORIES DES SERVITUDES POUR EQUIPEMENTS PUBLICS (S.E.P.)

Num	Destination	Bénéficiaire	Surface (env)	Planche RG
1/ - VOIES ET OUVRAGES PUBLICS				
30	Voies et ouvrages publics - ZAC de Gabardie	TOULOUSE METROPOLE	16030	36
~~31~~	~~Voies et ouvrages publics + Espaces vertsVoies - ZAC Saint-Exupéry Montaudran~~	~~TOULOUSE METROPOLE~~	~~9370~~	~~162~~
34	Voies et ouvrages publicsl - ZAC des Ponts-Jumeaux	TOULOUSE METROPOLE	41300	75

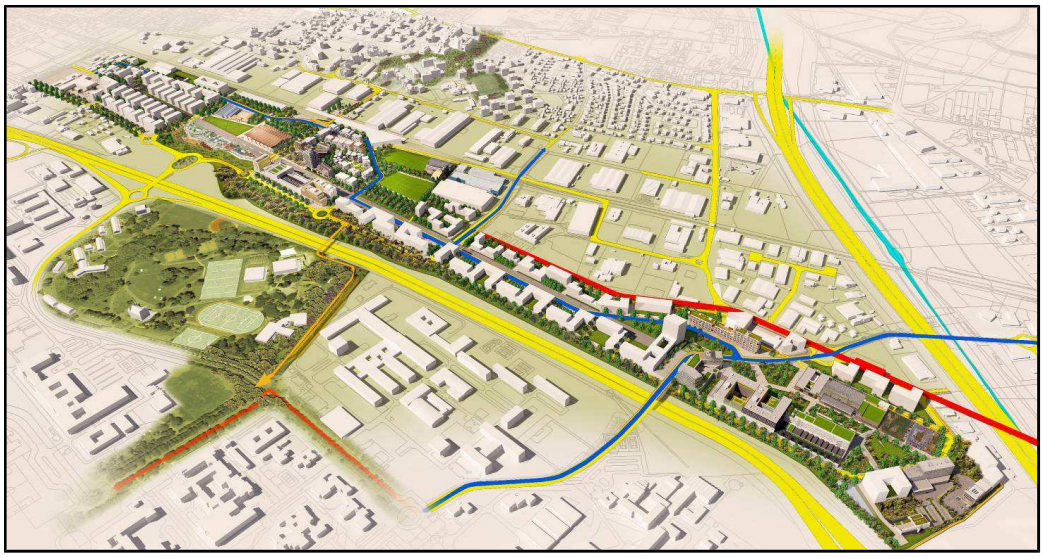
2.2.16 Point d'objet N°16 : ZAC Toulouse Aérospace (lot 7E)

- **Localisation**

Située sur la commune de Toulouse, sur le site historique de Montaudran où décollèrent les pionniers de l'aviation civile, la ZAC Toulouse Aérospace porte la création d'un nouvel écoquartier de 56 hectares directement connecté au centre de Toulouse et idéalement desservi.

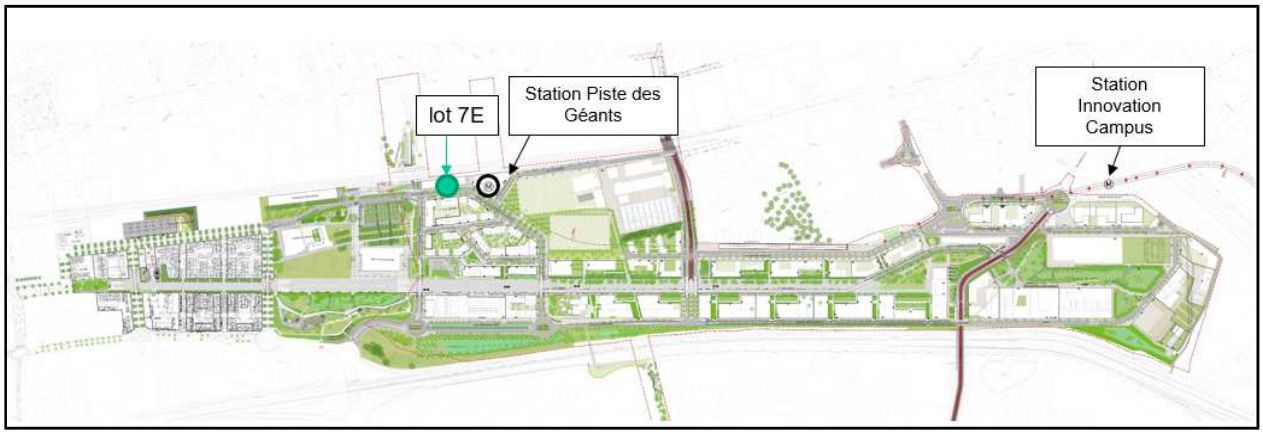
Ce futur quartier, projet majeur sur la métropole toulousaine, ambitionne d'être à la fois un lieu de vie, de travail, de culture et de loisirs, mais aussi, avec Innovation Campus, un pôle d'activités et de recherche à la pointe de l'innovation, dédié aux filières Aéronautique, Espace et Systèmes embarqués.

Toulouse Aérospace prend place dans un environnement à l'architecture ambitieuse et résolument tournée vers l'ancienne piste d'aviation de Montaudran d'une longueur de 1,8 k, conservée, et véritable colonne vertébrale du projet.



- **Exposé des motifs de changement**

Dans le cadre du projet de la 3e ligne de métro, deux stations de métro sont projetées sur l'emprise de l'opération Toulouse Aérospace : la station « Montaudran Innovation Campus – Airbus Defence & Space » et la station « Montaudran Piste des Géants ». Cette dernière est positionnée à la limite entre le secteur cœur de quartier de Montaudran et le secteur du Parc sportif sur le projet urbain de Toulouse Aérospace.



Plan guide de la ZAC Toulouse Aerospace (agence SEURA – 2021)



Zoom plan guide sur le secteur cœur de quartier de Montaudran – Parc sportif

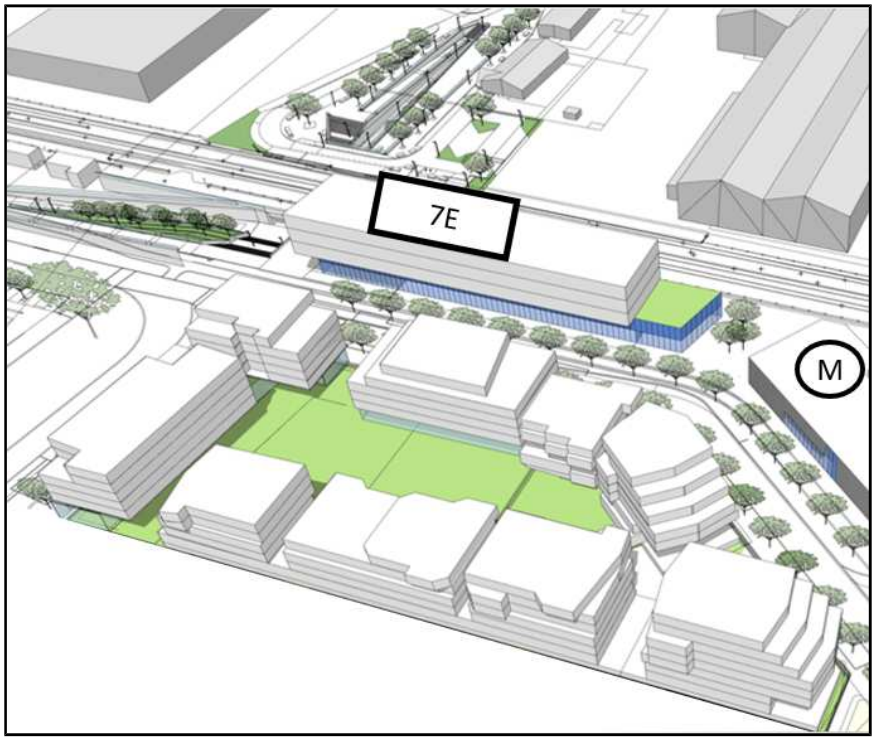


Programmation du cœur de quartier de Montaudran

L'emplacement du lot 7 E de la ZAC, actuellement classé au PLU de Toulouse en zone UP1c (hauteur absolue maximale autorisée de 20 m) a été privilégié pour qu'il profite aux futurs habitants et usagers du cœur de quartier de Montaudran et profite de sa proximité avec la future station de métro « Montaudran - Piste des Géants ». A terme, ce secteur accueillera 790 logements, 15 500m² de bureaux, un cinéma, un hôtel, une trentaine de commerces et le pôle culturel composé de la Halle de la Machine et l'Envol des Pionniers et est à proximité du futur Parc sportif composé notamment d'un gymnase et de terrains de sport.

Au regard de l'emplacement retenu pour la station « Montaudran Piste des Géants » (entre la voie SNCF et l'avenue de l'aérodrome de Montaudran), il est apparu pertinent de proposer à ses abords un bâtiment de bureaux qui profite de cette nouvelle offre en transport en commun performant et permettre ainsi de limiter l'usage de la voiture. Cet immeuble comprendra un socle actif composé d'activités et de commerces qui bénéficieront des flux engendrés par le métro.

La volumétrie et la programmation envisagées sont pensées pour venir accompagner les flux de la future station. Les services envisagés en rez-de-chaussée devront permettre de constituer un « parcours» reliant la future station à la place Bouilloux Lafont, centralité du secteur.



Emplacement et volumétrie du lot 7E (maquette SEURA – 2022)



Locaux en RdC permettant d"accompagner le prolongement de la centralité de la place Bouilloux Lafont jusqu'à la future station de métro

Plus spécifiquement, la programmation du bâtiment devra :

- proposer des activités complémentaires de celles implantées autour de la place Bouilloux Lafont et qui profitent de cet emplacement privilégié (proximité métro, TER, Parc sportif) pour une surface d'environ 1000 m²;

- proposer des bureaux pour une surface d'environ 5000 m².

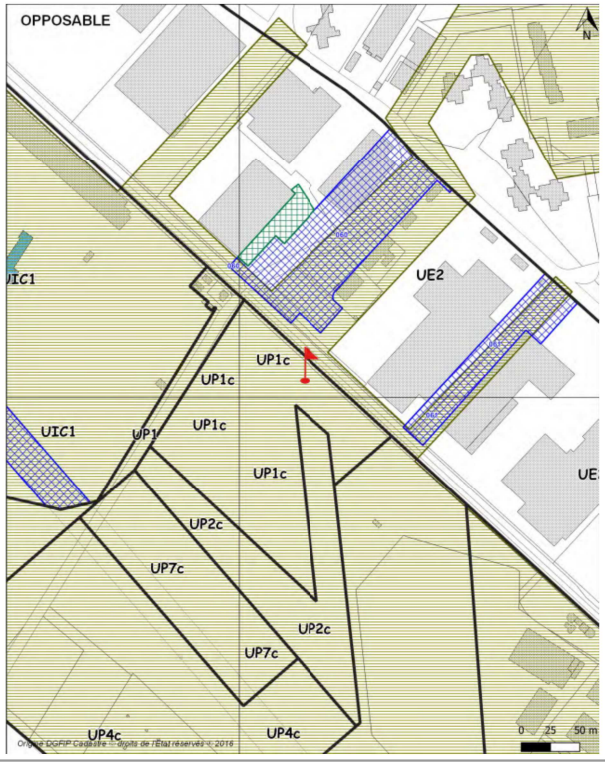
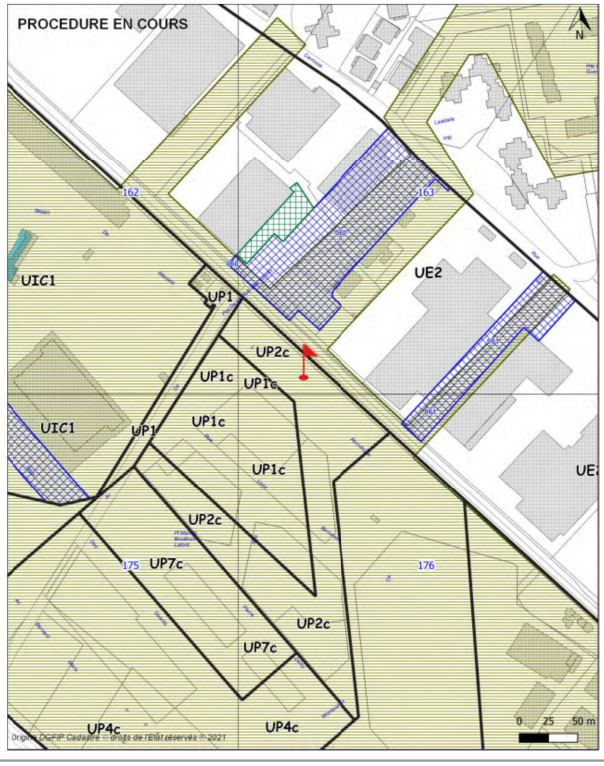
Pour permettre la réalisation de ce bâtiment, la hauteur maximale de construction doit être augmentée à 25 mètres.

Le dépôt du permis de construire (PC) de la future station de métro est programmé par Tisséo Ingénierie pour une mise en service en 2028. L'emprise du lot 7E est en dehors des emprises du chantier du métro afin de permettre sa réalisation de manière concomitante avec la réalisation du métro et permettre ainsi sa livraison en cohérence avec l'ouverture de cette nouvelle offre de transport en commun. Pour ce faire, le permis de construire du lot 7E est envisagé en 2023/ 2024 pour une livraison en 2027.

Pour permettre la réalisation de ce bâtiment avec la volumétrie projetée et respecter le calendrier proposé, la présente procédure propose de rattacher l'emprise du lot 7E à la zone UP2c limitrophe, afin d'autoriser la réalisation de ce bâtiment mixte d'une hauteur absolue maximum de 25 mètres.

- **Modification du document proposée :**

4B - Règlement graphique

Avant	Après
PLU opposable (MEC du 22/06/2023)	**PLU – Modification n°2**
	

2.2.17 Point d'objet N°17 : PAC Rangueil

- **Localisation**

Situé sur le flanc Est des coteaux de Pech David, l'hôpital Rangueil s'est construit au début des années 1970, à proximité du campus de la faculté des sciences, lui-même construit dans la plaine au cours des années 1960.

Jusqu'à aujourd'hui, malgré l'immense atout d'un environnement arboré et des vues lointaines sur le grand paysage, le site de Rangueil est resté isolé, loin des grands axes de transports et peu desservi par les transports en commun. Néanmoins, début 2022 a été mis en service le Téléo (téléphérique reliant l'Oncopole, le CHU de Toulouse site de Rangueil et la Faculté Paul Sabatier), permettant alors de rendre l'hôpital plus accessible aux Toulousains.

- **Exposé des motifs de changement**

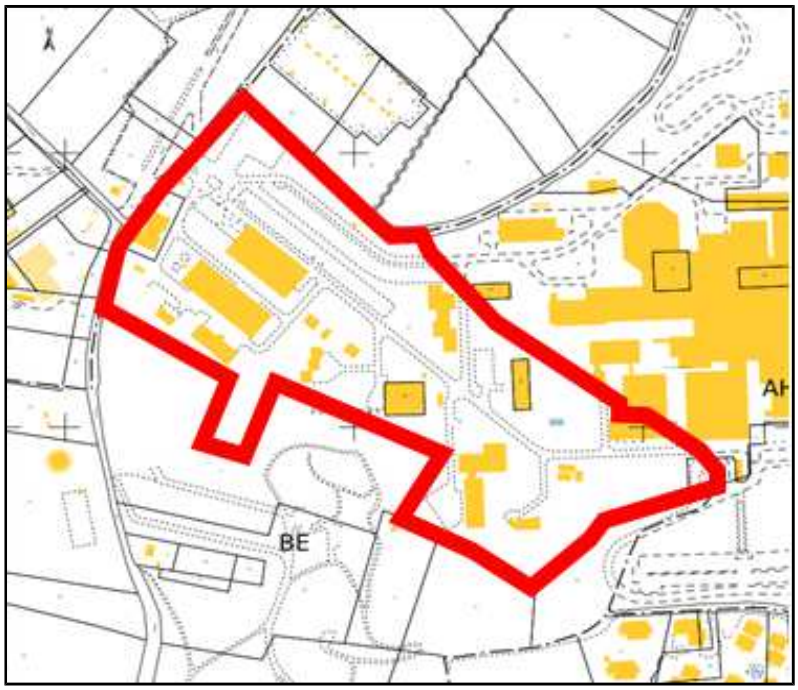
La mutation du site de l'hôpital de Rangueil est aujourd'hui rendue nécessaire car le CHU de Toulouse se retrouve confronter non seulement à une perte d'attractivité pour son personnel et ses usagers, mais aussi à la vétusté de certaines des infrastructures destinées au personnel.



Dans le cadre de son projet d'établissement signé en 2019 (projet qui définit les grandes orientations du CHU de Toulouse pour les 5 à 10 ans à venir), le CHU s'est ainsi engagé à poursuivre la modernisation de son parc immobilier, à améliorer les conditions d'accueil des usagers de l'hôpital (patients, accompagnants, et personnel soignant) tout en favorisant les conditions de travail des professionnels de santé, afin de renforcer l'attractivité du CHU de Toulouse. De plus, l'épidémie de Covid 19 a mis en lumière certaines tensions du système hospitalier et confirme là l'urgence pour le CHU de mener des actions concrètes permettant de faire aboutir, dans un temps court, les engagements exposés dans le projet d'établissement.

Ainsi, le CHU de Toulouse a lancé un projet, nommé « PAC Rangueil », dont l'objet est de mettre en place des prestations d'accueil et de confort pour les usagers et personnels de l'hôpital Rangueil, dans le cadre d'une concession de services sur 50 ans. L'objectif est de proposer sur ce site des activités compatibles avec le CHU de Toulouse, ouvertes aux usagers du CHU et aux personnes extérieures afin d'améliorer la qualité de vie au travail du personnel hospitalier, de renforcer l'attractivité de l'hôpital comme employeur, de valoriser le temps d'attente des usagers de l'hôpital, de renforcer l'attractivité de l'hôpital pour ses usagers.

Le projet est situé sur la partie sud du site de Rangueil. Sur cette emprise se trouve actuellement du bâti vacant et notamment, des logements de fonction délabrés, l'ancien institut de formation en soins infirmiers (IFSI) actuellement désaffecté, ainsi que le self du CHU, l'internat et la crèche qui ne répondent plus aux normes et besoins et devant faire l'objet de démolitions pour reconstructions dans le futur projet.



Le site est fortement marqué par la topographie. De nombreux talus, totalement artificiels, font varier les niveaux en formant une succession de terrasses. Ce profil reprend à l'échelle du site le macro-profil de la vallée de la Garonne.

Le projet futur s'appropriera ce relief. Les différents jeux de niveaux devront donner l'opportunité de mettre en place talus et terrasses… Le projet répondra à l'impératif d'une intégration douce dans le grand paysage : discret, aimable, et par ses volumes, les rythmes et les matériaux, s'inscrira dans le paysage architectural et naturel de Rangueil.

Ce projet, dédié à la santé de demain offrira des services diversifiés et se déploiera sur une programmation d'environ 25 000 m² structurée autour de quatre pôles :



- un pôle d'hébergement dédié : proposant un hôtel hospitalier permettant de développer les solutions d'hébergements en ambulatoire, un internat dédié aux internes en pharmacie et médecine du CHU en remplacement des 2 internats vétustes existants sur le site.

- un pôle tertiaire et de services : proposant un ensemble de services de proximité, un restaurant, un espace sport-santé et bien-être, des espaces tertiaires dédiés au milieu médical, une halte répit visant à accueillir les aidants en charge de personnes dépendantes, ainsi qu'un self pour le personnel du CHU et une crèche dédiée aux enfants du personnel soignant en remplacement des bâtiments vétustes présents sur le site.

- un pôle d'habitat intergénérationnel : proposant de l'habitat social pour les travailleurs-clés du CHU, mais également pour les séniors et pour les étudiants du CHU.

- un pôle mobilité : proposant une offre de parking en entrée de site, valorisant de fait les modes de déplacement doux en cœur d'îlot. Une gestion optimale de ces parkings sera mise en place permettant de mixer les usages (habitation, actifs) en proposant une gestion sur plage horaire de ces places afin de s'adapter aux besoins.

Ainsi, le site de l'hôpital de Rangueil va au fur et à mesure transformer son statut centré uniquement autour de l'aspect médical pour renforcer son offre de service, relié au reste de la ville, notamment via le Téléo.

L'ensemble de ces services aux usagers sont prévus pour fin 2026-début 2027. La bonne tenue de ce calendrier étant essentielle pour permettre au CHU :

- D'anticiper le regroupement de l'établissement de Larrey avec celui de Rangueil, en permettant le déploiement d'autres projets de modernisation du site hospitalier tel qu'un nouveau parking silo pour répondre au besoin de stationnement à proximité immédiate de l'accueil, des projets de réhabilitation du bâtiment H1 et construction du bâtiment H4 afin de relocaliser certains services de Larrey et permettre la création notamment de nouveaux plateaux techniques.

- De tenir les engagements exposés dans le projet d'établissement en matière de services aux usagers et de qualité de vie au travail ; des besoins dont la crise sanitaire a révélé les profonds manquements et qui justifient aujourd'hui d'apporter des réponses rapides et concrètes pour les usagers du CHU.

A ce jour, le projet PAC Rangueil classé en zone UIC1 au PLU de Toulouse, ne peut se réaliser avec la programmation envisagée :

- tant au niveau du développement des activités commerciales et des services en l'absence d'indice « c » au plan de zonage (zones d'accueil des commerces supérieures à 500 m² de surface de plancher) ;

- qu'au regard des constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux et de commerces, qui bien que liées à la vocation de la zone, y sont interdites.

Afin de permettre la mise en œuvre opérationnelle de ce projet, la présente procédure propose de délimiter une nouvelle zone UIC7c, basée sur les dispositions de la zone UIC1:

- indicée « c » pour autoriser la réalisation des activités commerciales projetées (commerces et services de proximité, restaurant, espace sport-santé et bien-être, …)

- dans laquelle les constructions à usage « habitation », « hébergement hôtelier », « bureaux » et « commerces » sont autorisées à condition d'être liées à la vocation de la zone.

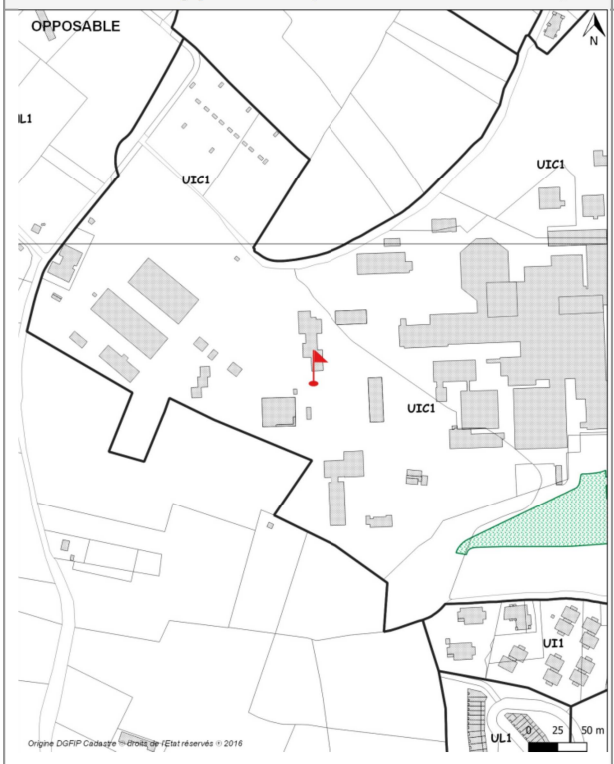
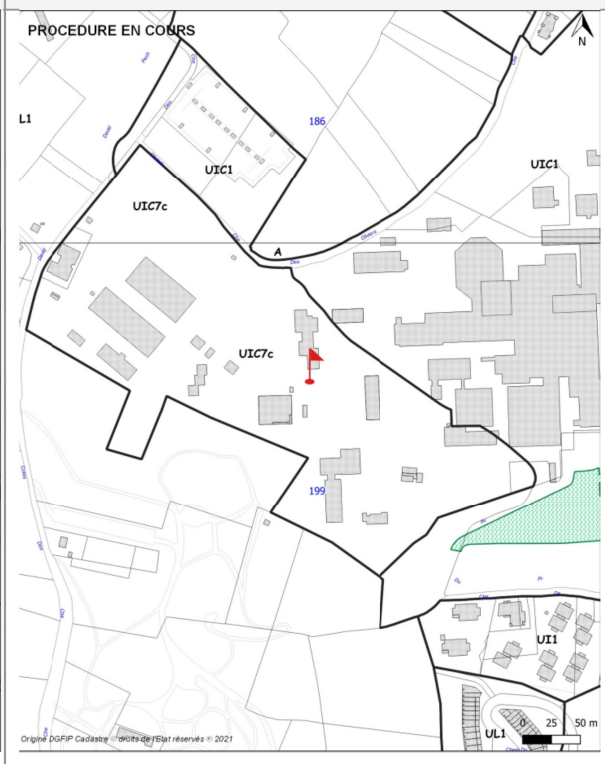
- **Modifications des documents proposées :**

4A - Règlement écrit	
Avant	**Après**
PLU opposable (MEC du 22/06/2023)	**PLU – Modification n°2**
ARTICLE 1 (UIC) - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent. **1.1. – Les nouvelles occupations et utilisations du sol à destination :** • d'habitat non mentionné à l'article 2, • d'hébergement hôtelier, • de bureau, • de commerce • d'artisanat, • d'industrie • d'exploitation agricole ou forestière • d'entrepôt,	**ARTICLE 1 (UIC) - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES** Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent. **1.1. – Les nouvelles occupations et utilisations du sol à destination :** • d'habitat non mentionné à l'article 2, • d'hébergement hôtelier non mentionné à l'article 2, • de bureau non mentionné à l'article 2, • de commerce non mentionné à l'article 2, • d'artisanat, • d'industrie, • d'exploitation agricole ou forestière, • d'entrepôt,
ARTICLE 2 (UIC) - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent. **2.1. -** Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises au régime des installations classées, à condition qu'il s'agisse d'ouvrages nécessaires à la vie du quartier ou à celle des occupants des constructions autorisées. **2.2. -** Les nouvelles occupations et utilisations du sol à destination d'habitat à condition qu'il s'agisse de résidence pour étudiants telle que définie au titre des informations complémentaires dans les demandes d'autorisations d'urbanisme et liée aux services publics ou d'intérêt collectif (S.P.I.C) à usage d'enseignement et recherche. **2.3. - Dispositions en faveur de la diversité sociale :** Le pourcentage minimum de surface de plancher, affecté aux logements sociaux, éventuellement exigible, est défini en annexe du présent règlement	**ARTICLE 2 (UIC) - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES** Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent. **2.1. - Secteurs UIC1, UIC2, UIC3 et UIC4 :** Les nouvelles occupations et utilisations du sol à destination d'habitat à condition qu'il s'agisse de résidence pour étudiants telle que définie au titre des informations complémentaires dans les demandes d'autorisations d'urbanisme et liée aux services publics ou d'intérêt collectif (S.P.I.C) à usage d'enseignement et recherche. **2.2. - Secteur UIC7 :** Les constructions à usage de « commerce », « bureau », « hébergement hôtelier» et « habitat » ne sont autorisées que si elles sont liées à la vocation de la zone. Hors des secteurs portant l'indice ≪ c ≫, les nouvelles occupations et utilisations du sol des constructions à destination de commerce sont autorisées à condition que leurs surfaces de plancher soient inférieures à 500 m² et qu'elles soient compatibles avec la vie du quartier.

2.4. - Les travaux d'extension des constructions existantes, à condition d'être limités à 10% de la surface de plancher existante, à la date d'approbation de la révision générale du présent PLU, pour les bâtiments à destination : • d'habitat, • d'hébergement hôtelier, • de bureau, • de commerce • d'artisanat, • d'industrie • d'exploitation agricole ou forestière • d'entrepôt,	Toutefois, si une construction à destination de commerce supérieure à 500 m² de surface de plancher (SP) est existante a la date d'approbation du PLU, une extension de 10% est autorisée, sous réserve qu'elle soit compatible avec la vie du quartier. **2.3. - Tous secteurs :** **2.3.1.** Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises au régime des installations classées, à condition qu'il s'agisse d'ouvrages nécessaires à la vie du quartier ou à celle des occupants des constructions autorisées. **2.3.2. Dispositions en faveur de la diversité sociale :** Le pourcentage minimum de surface de plancher, affecté aux logements sociaux, éventuellement exigible, est défini en annexe du présent règlement **2.3.3.** Les travaux d'extension des constructions existantes non conformes aux articles 1 et 2 de la présente zone, à condition d'être limités à 10% de la surface de plancher existante, à la date d'approbation de la révision générale du présent PLU, ~~pour les bâtiments à destination :~~ ~~• d'habitat,~~ ~~• d'hébergement hôtelier,~~ ~~• de bureau,~~ ~~• de commerce~~ ~~• d'artisanat,~~ ~~• d'industrie~~ ~~• d'exploitation agricole ou forestière~~ ~~• d'entrepôt,~~
ARTICLE 10 (UIC) - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent. **10.1. – Hauteur absolue :** **10.1.1. - Secteur UIC1 :** La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : **24 m**. **10.1.2. - Secteur UIC2 :** La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : **60 m.** **10.1.3. - Secteur UIC3 :** La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : **40 m.**	**ARTICLE 10 (UIC) - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS** Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent. **10.1. – Hauteur absolue :** **10.1.1. - Secteur UIC1, UIC7 :** La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : **24 m**. **10.1.2. - Secteur UIC2 :** La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : **60 m.** **10.1.3. - Secteur UIC3 :** La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : **40 m.**

10.1.4. - Secteur UIC4 : La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : **18 m.**	**10.1.4. - Secteur UIC4 :** La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : **18 m.**
ARTICLE 13 (UIC) - OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS	**ARTICLE 13 (UIC) - OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**
Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent. **13.1. Secteurs UIC1, UIC2, UIC3 :** Excepté pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif, une superficie en pleine terre d'au moins 10 % de la surface de l'unité foncière, doit être aménagée en espace paysager avec de la terre meuble et comporter au moins un arbre de haute tige par tranche de 75 m² de surface exigée en pleine terre.	Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent. **13.1. Secteurs UIC1, UIC2, UIC3 et UIC7 :** Excepté pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif, une superficie en pleine terre d'au moins 10 % de la surface de l'unité foncière, doit être aménagée en espace paysager avec de la terre meuble et comporter au moins un arbre de haute tige par tranche de 75 m² de surface exigée en pleine terre.

4B - Règlement graphique

Avant	Après
PLU opposable (MEC du 22/06/2023)	**PLU – Modification n°2**
	

2.2.18 Point d'objet N°18 : ZAC Empalot_lot TR9

- **Localisation**

Situé proche du centre-ville et longeant la Garonne, le quartier d'Empalot bénéficie d'une situation géographique d'exception. Sa structure urbaine, d'habitat social, se démarque des faubourgs qui l'entourent. Les plus anciens logements datent de 1920 (Cité du Calvaire). Les cités de Daste et de Poudrerie sont quant à elles édifiées dans les années 1950.

Après différentes interventions urbaines engagées à partir de 2002, c'est en 2010, dans le cadre du premier programme national de rénovation urbaine (PNRU), que l'équipe conduite par les architectes Germe et Jam remporte le concours et conçoit avec les habitants le projet de renouvellement urbain.

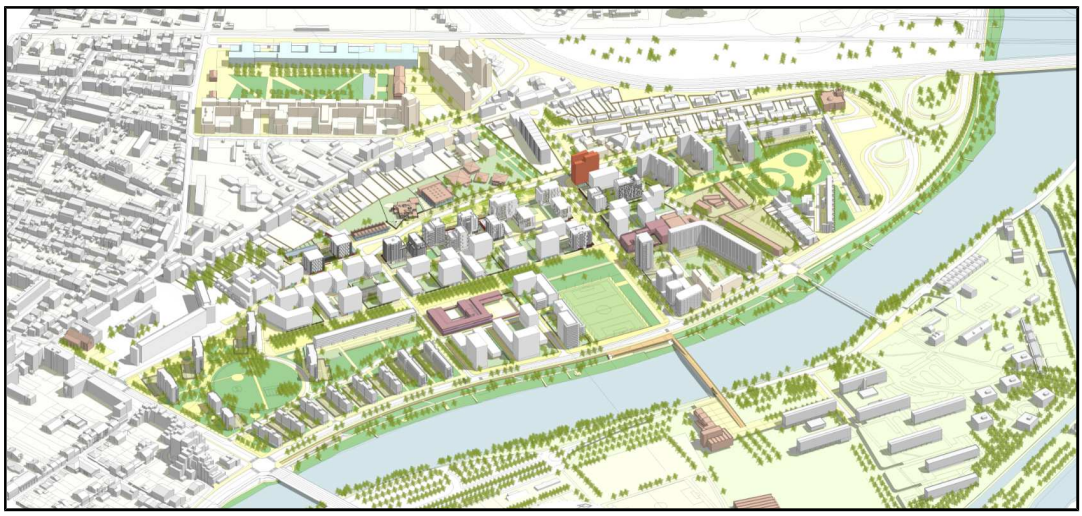
Ce dernier poursuit les objectifs suivants :

- Créer un nouveau cœur de quartier ;
- Mieux relier Empalot aux quartiers environnants ;
- Constituer une offre de logements variés et attractifs ;
- Rénover les équipements publics ;
- Réhabiliter les logements existants.

En 2012, une partie du quartier est organisée sous forme de « Zone d'Aménagement Concerté » (ZAC) et concédée à la société Oppidea, qui devient aménageur de cette ZAC.

Le PNRU a permis de conduire les premières opérations de renouvellement de l'habitat, d'entamer la requalification des espaces publics de la centralité de quartier et d'enrichir l'offre d'équipements publics.

En 2019, la convention relative au Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (N-PNRU) a été signée par Toulouse Métropole, Oppidea et leurs partenaires avec l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU). Elle acte la poursuite du projet pour les années à venir.



- **Exposé des motifs de changement**

La parcelle du lot TR9 est actuellement occupée par un parking public partiellement fermé (emprise chantier du lot TR8) et par un ancien laboratoire d'analyses médicales ayant vocation à être démoli (cessible au titre de la déclaration d'utilité publique dont bénéficie Oppidea aménageur de la ZAC). Les commerces situés au nord-est de la parcelle sont démolis.

Le lot TR9 étant constitué de deux bâtiments distincts, l'aménagement d'un espace public est projeté, dans la continuité de la place Aline Viadieu récemment aménagée dans le cadre de la ZAC.

La propriété foncière est répartie entre Oppidea, la Ville de Toulouse (domaine public) et un propriétaire privé dont la procédure d'expropriation est en cours.



Emprise approximative du lot TR9 sur photo aérienne.

Les lots TR9 et TR10 de la ZAC Empalot-Garonne sont mentionnés dès le premier schéma directeur du projet de renouvellement urbain établi et concerté à partir de 2013 (cf.fig 1)

Cependant le secteur concerné par l'emprise de TR8-TR9-TR10 a fait l'objet d'un nouveau découpage foncier (cf.fig 2) sans modification majeure de la disposition des bâtiments ainsi que de leur emprise.

Les évolutions de ces lots n'ont pas nécessité de réinterroger le cadre réglementaire en vigueur.



Extrait des études du plan directeur de 2011



Fig 1. Découpage du schéma directeur 2013



Fig 2. Découpage actuel

Ainsi, la disposition principale du lot est maintenue :

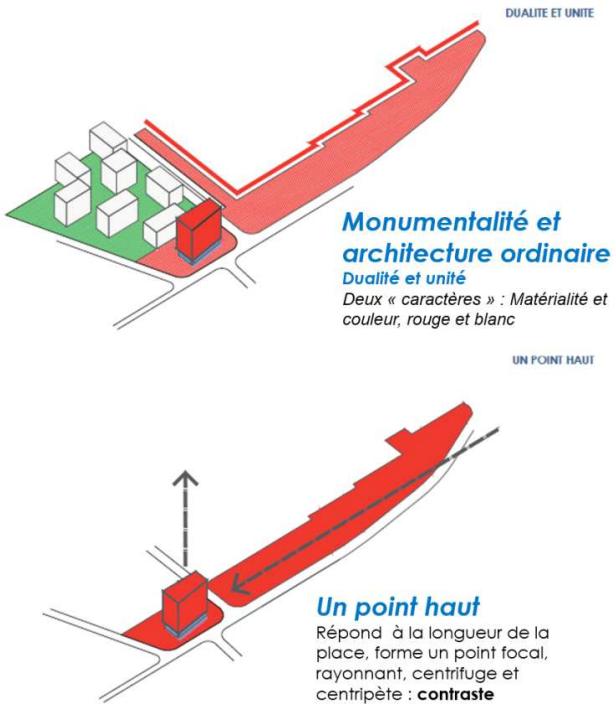
- A l'ouest, un lot mitoyen (Ancien TR9 désormais dénommé TR9A) au lot voisin (TR8) est intégré dans le système général du secteur triangle (plots en quinconce, de R+6 à R+9 maximum).

- A l'Est, un plot de hauteur supérieure (Ancien TR10 désormais dénommé TR9B) dans l'alignement de la nouvelle place Aline Viadieu, faisant office de signal venant conclure cet espace public majeur.

Ces deux bâtiments ont toujours vocation à accueillir du logement avec des rez-de-chaussée actifs.

La ZAC Empalot-Garonne constitue une zone d'accueil privilégiée de la population à l'échelle métropolitaine : déjà urbanisée, elle est parfaitement située et desservie. Le développement de ce secteur en « renouvellement urbain » s'inscrit pleinement dans les enjeux actuels du législateur en particulier ceux liés à la limitation de la consommation foncière en privilégiant la densification de zones déjà urbanisées plutôt que par extension urbaine.

De plus, ce lot est idéalement localisé au cœur du nouveau centre urbain d'Empalot (place, transports en commun structurants, commerces et équipements) ce qui justifie une constructibilité optimisée.

« 

Par ailleurs, situé à la croisée de la nouvelle Place et de la rue Mombiola (« liaison Garonne »), l'îlot TR9B joue un rôle éminent d'ordonnancement de l'espace public et de pivot entre les secteurs Poudrerie, Niel et Triangle.

Ce rôle monumental justifie un bâtiment signal » qui contraste avec le bâti ordinaire d'Empalot (velum R+6/R+9). Un parti pris de verticalité vise à constituer un point haut qui répond à la longueur de la place en en marquant le fond.

Cette monumentalité, prévue dès le lancement du projet de renouvellement urbain et traduite dans les visuels de communication depuis plusieurs années, n'a toutefois pas fait l'objet d'une traduction réglementaire.

Aujourd'hui, l'avancement du projet de renouvellement urbain confirme la pertinence de cette proposition urbaine, architecturale et programmatique : ces dispositions étant incompatibles avec le PLU actuel, il est donc proposé d'augmenter la hauteur constructible de l'îlot TR9, de R+8 à R+14.

Cela correspond à une augmentation de la surface de plancher (SP) logement d'environ 2 130 m² (de 5 184 m² SP en R+8 à 7 314 m² en R+14), soit l'équivalent de 33 logements environ.

A ce titre, il est proposé de porter une modification caractérisée par :

- La réduction de l'espace constructible A du secteur triangle jusqu'au lot TR8 à l'est et la création d'un espace constructible mitoyen correspondant au lot TR9.

- L'autorisation d'une hauteur maximale de façade de 45 m pour ce nouvel espace constructible A permettant la constitution d'un bâtiment à R+9 (TR9A) et d'un bâtiment à R+14 (TR9B).

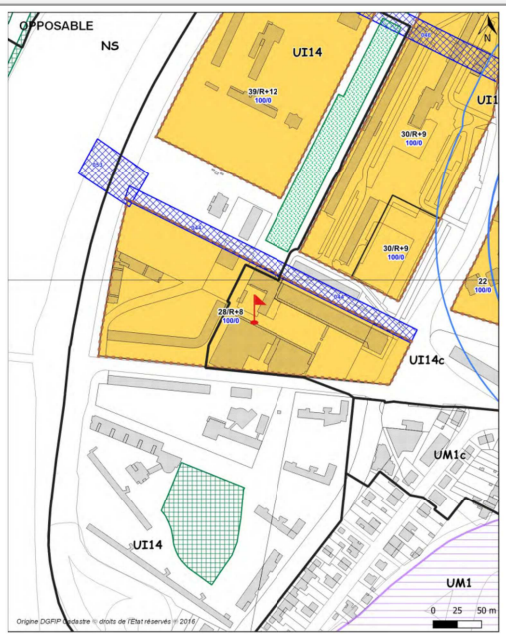
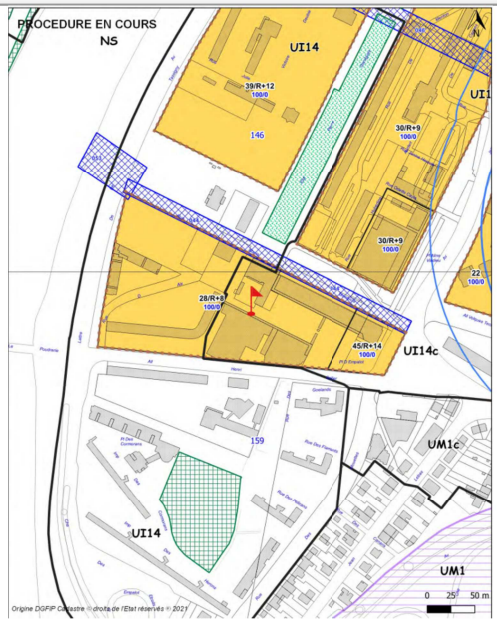
R+14



R+8



- **Modification du document proposée :**

4B - Règlement graphique	
Avant	**Après**
PLU opposable (MEC du 22/06/2023)	**PLU – Modification n°2**
	

2.2.19 Point d'objet N°19 : Alalouf

- **Localisation**

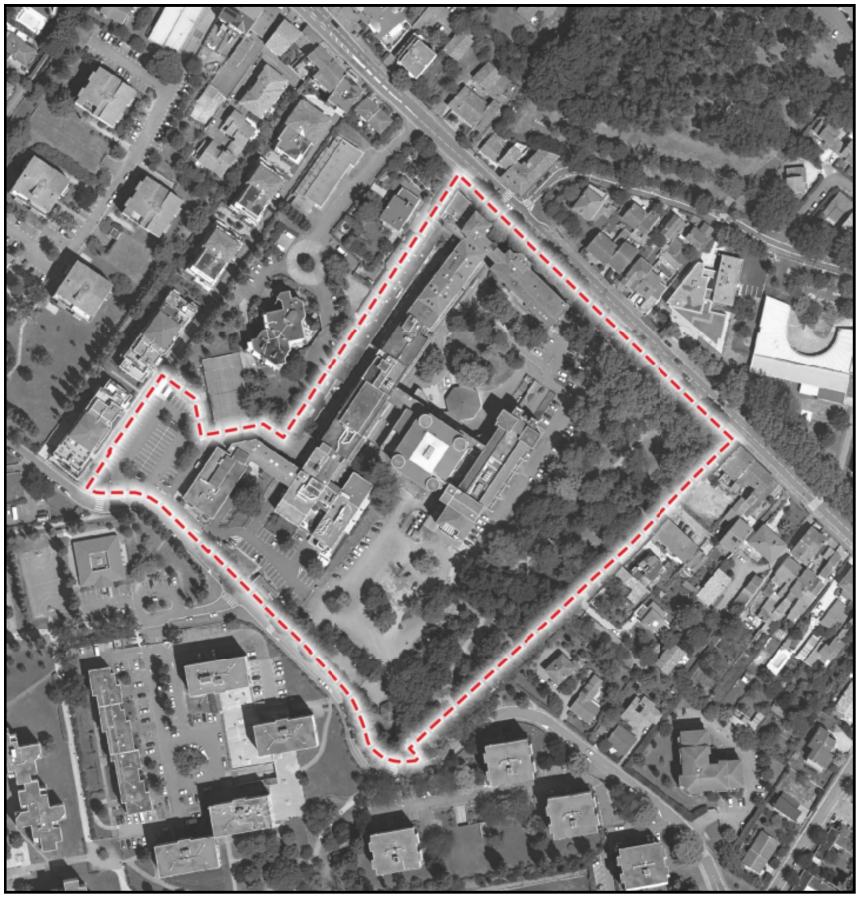
Le projet d'OAP Alalouf se situe entre les quartiers Gonin et Ormeau, et les routes de Revel et Emile Lécrivain, au sein du quartier 5.1. Le périmètre de l'OAP s'organise sur le site de la clinique Saint-Jean Languedoc dont la délocalisation à Quint-Fonsegrives s'est effectuée en 2019. Ce foncier s'inscrit de la clinique Saint-Exupéry au nord-ouest, vouée à se restructurer et à maintenir une offre de santé spécialisée de proximité, au parc public Alalouf ouvert sur le quartier. Le site offre donc aujourd'hui des potentialités de renouvellement qu'il est important de maîtriser et d'encadrer.

- **Exposé des motifs de changement**

Dans le but de garantir l'évolution du site de l'ancienne clinique Saint-Jean Languedoc dans des conditions permettant d'aboutir à un projet urbain de qualité et cohérent avec le tissu environnant, la mise en œuvre d'une OAP est justifiée. D'autant que ce site est actuellement fermé, depuis le déménagement de la clinique Saint-Jean Languedoc en 2019, générant des risques d'occupation illicite et de dégradations. L'intensification urbaine de ce site est rendu prioritaire dans le contexte législatif actuel, renforçant les incitations au recyclage des friches urbaines, dont ce site fait partie.

Les grandes orientations de l'OAP sont :

- mettre en valeur l'environnement,
- mettre en valeur les paysages,
- permettre le renouvellement urbain,
- assurer le développement de la commune.



Aussi, elle permettra d'intensifier la ville prioritairement à proximité de l'offre de transports collectifs existante et projetée, et ce de manière qualitative, partagée avec les habitants, et en harmonie avec les caractéristiques du tissu urbain.

En effet, le projet d'OAP, a fait l'objet d'une concertation avec les habitants du secteur, et retraduit les enjeux partagés lors de ces échanges.

Un des enjeux exprimé et retraduit dans ce document concerne le renforcement du maillage du secteur, dont la circulation est parfois sous tension. La création de la voie interne au site a pour objectif de participer à l'apaisement des autres voies du quartier.

Par ailleurs, ce projet d'OAP permettra une intensification urbaine en accompagnement de la démarche cœur de quartier de l'Ormeau, initiée à proximité immédiate du site de projet. Cette densification s'inscrit également en lien avec l'arrivée future du métro à proximité. Le pacte urbain de la troisième ligne de métro identifie ce site comme « à restructurer » et comme ayant vocation à accueillir des équipements. Le projet d'OAP permet donc de retraduire cette ambition.

Dans le même sens, ce projet vise à permettre de renforcer l'offre de santé disponible sur le quartier et à Toulouse, en rendant opérationnellement possible l'extension de la clinique voisine.

Il pourrait ainsi permettre de répondre aux objectifs locaux de production de logements, de renforcement de l'offre de santé, et de maillage du territoire, sans consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

Afin d'encadrer le renouvellement urbain de ce site, la présente procédure propose :

- d'intégrer l'OAP Alalouf .

- de maintenir le zonage UIC1 pour permettre la restructuration / extension de la Clinique Saint-Exupéry et ainsi maintenir une offre de santé en centre urbain.

- de classer en zone UP1 l'emprise de la clinique Saint-Jean et du parc Alalouf afin de faire dialoguer ces deux entités et développer un projet urbain de « bois habité » (affirmation d'un principe de perméabilité).

- de modifier le graphique de détail en faisant évoluer l'« espace vert » situé le long de la route de Revel, en « espace aménagé » afin de permettre de conserver un recul paysager libre de toute construction tout en permettant un accès. Cette évolution garantit le principe d'affirmation d'une large façade végétale le long de cet axe important « d'entrée de ville ».

Les zonages choisis autorisent des formes urbaines cohérentes avec le tissu urbain voisin, permettant ainsi un développement maîtrisé et garant de la qualité du cadre de vie.

- **Modifications des documents proposées :**

3B – Orientation d'Aménagement et de Programmation

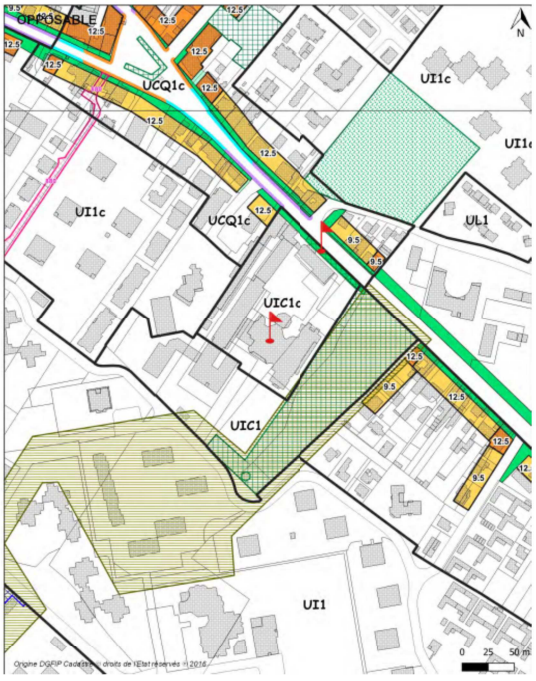
Nouvelle OAP Alalouf - PLU – Modification n°2

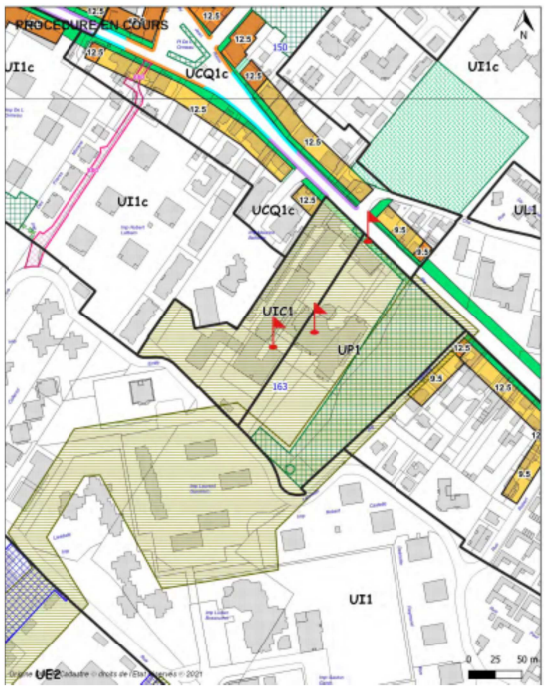




4B - Règlement graphique

Avant	Après
PLU opposable (MEC du 22/06/2023)	PLU – Modification n°2





2.2.20 Point d'objet N°20 : Projet « Tersud »

- **Localisation**

Situé dans le secteur sud-est de Toulouse, le projet « TERSUD » a pour objet la restructuration d'un immeuble de bureau situé au n°5 de l'Avenue Marcel Dassault en s'appuyant sur le réemploi, l'optimisation et la végétalisation de l'existant.

Site emblématique du secteur, ce dernier bénéficie d'un positionnement idéal de par sa proximité à de nombreuses aménités urbaines :

- au secteur de la Plaine qui constituera à l'avenir l'un des espaces majeurs du projet du « Grand Parc de l'Hers » et au sein duquel la présence d'une piste cyclable sécurisée permet d'ores et déjà l'accès à une pratique sportive de proximité ;

- à des axes de déplacement majeurs que sont la Route de Revel, où circule la ligne du Linéo 7, et le périphérique toulousain ;

- à de nombreux services, commerces et points de restauration accessibles dans un rayon de 500m.

- **Exposé des motifs de changement**

Le bâtiment a été construit en 1989 sur une parcelle bordant l'avenue Marcel Dassault sur son flanc ouest. Pendant plus de 20 ans, cet immeuble a accueilli de multiples locataires (banque EDEL, La Palette Rouge, MESOLIA, …) grâce à sa localisation privilégiée et son exceptionnelle visibilité. Suite à un défaut de trésorerie de la copropriété, les conditions d'occupation se sont dégradées jusqu'à entraîner le départ au fur et à mesure de ses occupants, puis le pillage des lieux suite au départ du dernier locataire en 2019.

Racheté cette même année, le site a immédiatement été nettoyé et les études nécessaires à sa restructuration ont été lancées pour aboutir au projet dénommé «TERSUD».

Basé sur une importante réhabilitation du bâti en conservant l'ensemble de la structure existante, ce projet vise de redonner à ce bâtiment son rang emblématique et à permettre à ce site de redevenir un lieu de vie qualitatif. Penser pour devenir une référence en matière de réhabilitation vertueuse dans une démarche d'économie circulaire, le projet «TERSUD» offre l'opportunité :

- d'améliorer l'environnement et l'agrément visuel que l'état de dépouillement et de dégradation du bâtiment existant procure actuellement directement aux riverains mais aussi bien au-delà, du fait de sa situation en surélévation très visible depuis le périphérique toulousain ;

- de résorber les problématiques de sécurité généré par la vacance de ce foncier et l'occupation illicite dont il fait l'objet ;

- d'autoriser une programmation mixte imaginée comme le trait d'union, une transition douce, entre les logements collectifs limitrophes situés en entrée de ville sur la route de Revel, et les activités hôtelières et tertiaires de la Zone de la Plaine existantes en aval de l'avenue Marcel Dassault ;

- de procéder à des aménagements paysagers du site afin d'améliorer sa perméabilité globale et la qualité du cadre de vie dans lequel il s'inscrit.

Pour permettre la réalisation de ce projet emblématique sur le secteur Est toulousain, la présente procédure de modification du PLU de Toulouse propose de créer un secteur UE14 :

- dédié à la réalisation d'un projet mixte et délimité strictement au droit de son terrain d'assiette,

- dans lequel l'opportunité d'autoriser du logement serait offerte à la condition de réhabiliter le bâtiment existant, en s'inscrivant dans la limite du gabarit de la construction tout en permettant une extension maximum de 15 % de la surface de plancher existante, afin de permettre la mise en sécurité des personnes, d'améliorer l'isolation et la performance énergétique,

- d'imposer la réalisation d'une part d'espace de pleine terre d'au moins 30 % ainsi que l'aménagement d'un espace libre commun d'un seul tenant organisé de manière paysagère.

- **Modifications des documents proposées :**

4A - Règlement écrit
Avant / Après
PLU opposable - MEC du 22/06/2023 / PLU – Modification n°2
ARTICLE 2 (UE) - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES **Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.** **2.1 -** Les constructions à destination d'habitation strictement affectée au logement des personnes dont la présence est nécessaire au bon fonctionnement des activités existantes ou autorisées. **2.2. -** Les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, à condition: **2.2.1. -** soit que la surface de plancher projetée ne dépasse pas 20 m² **2.2.2. -** soit que la surface de plancher totale sur l'unité foncière ne dépasse pas 170 m² et sous réserve que cette augmentation ne représente pas plus de 50% de la surface de plancher nette déjà existante à la date d'approbation de la révision générale du présent PLU. **2.3. -** Les travaux d'extension, à condition d'être limités à 10% de la surface de plancher existante, à la date d'approbation de la révision générale du présent PLU, pour les bâtiments à destination : d'exploitation agricole ou forestière. **2.4. - Secteurs UE1, UE14 :** Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises au régime des installations classées, à condition qu'il s'agisse d'ouvrages nécessaires à la vie du quartier ou à celle des occupants des constructions autorisées. **2.5. - Secteurs UE1, UE2, UE3, UE4, UE5, UE6, UE7, UE8, UE9, UE10, UE12, UE13, UE14 :** Hors des secteurs portant l'indice « c », les nouvelles occupations et utilisations du sol des constructions à destination de commerce sont autorisées à condition que leurs surfaces de plancher soient inférieures à 500 m² et qu'elles soient compatibles avec la vie du quartier. Toutefois, si une construction à destination de commerce supérieure à 500 m² de surface de plancher (SP) est existante à la date d'approbation du PLU, une extension de 10% est autorisée, sous réserve qu'elle soit compatible avec la vie du quartier. **2.6. - Secteur UE11** Les travaux d'extension, à condition d'être limités à 10% de la surface de plancher existante, à la date d'approbation de la révision générale du présent PLU, pour les bâtiments à destination : • de commerce. • d'artisanat, **2.7. - Secteur UE14** Les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation de la modification du PLU en habitation, dans la limite du gabarit de l'immeuble existant, avec la possibilité de réaliser une extension dans la limite de 15 % de la surface de plancher existante, balcons non compris.
ARTICLE 6 (UE) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES **Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.**

6.1. - Secteurs UE1, UE2, UE3, UE4, UE5, UE6, UE7, UE8, UE9, UE10, UE13, UE14 :

Toute construction doit être implantée à une distance de 4 m minimale par rapport à la limite:

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- de l'emplacement réservé destiné aux voies et ouvrages publics.

6.2. - Secteurs UE11, UE12:

Toute construction doit être implantée :

- soit à la limite :
  - des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
  - de l'emplacement réservé aux voies et ouvrages publics
- soit à une distance de 4 m minimale par rapport à la limite :
  - des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
  - de l'emplacement réservé aux voies et ouvrages publics.

ARTICLE 7 (UE) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

7.1. - Secteurs UE1, UE2, UE14 :

7.1.1. Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée conformément aux définitions situées dans l'annexe « Lexique – Définitions » du présent règlement avec un minimum de 4 m ($D \geq H/2$, min. 4 m), toutefois, une construction peut être implantée sur une ou plusieurs limites séparatives, à condition :

- soit que la partie de la construction ainsi édifiée s'inscrive dans la surface verticale définie sur cette limite séparative par la construction voisine déjà existante.
- soit que ces limites ne constituent pas également une limite d'une zone UE avec une autre zone.

ARTICLE 10 (UE) - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

10.1 - Hauteur sur voie (Hv) :

10.1.1. - Secteurs UE1, UE2, UE3, UE4, UE5, UE6, UE7, UE8, UE9, UE10, UE13, UE14 :

Hv = L

10.2. - Hauteur absolue :

10.2.1 - Secteurs UE1, UE4, UE5, UE14 :

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 16 m.

ARTICLE 13 (UE) - OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

13.1. - Secteurs UE1, UE2, UE3, UE4, UE6, UE7, UE8, UE9, UE10 :

Excepté pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif, une superficie en pleine terre d'au moins 20 % de la surface de l'unité foncière, doit être aménagée en espace paysager avec de la terre meuble et comporter au moins un arbre de haute tige par tranche de 75 m² de surface exigée en pleine terre.

13.2. - Secteur UE5 :

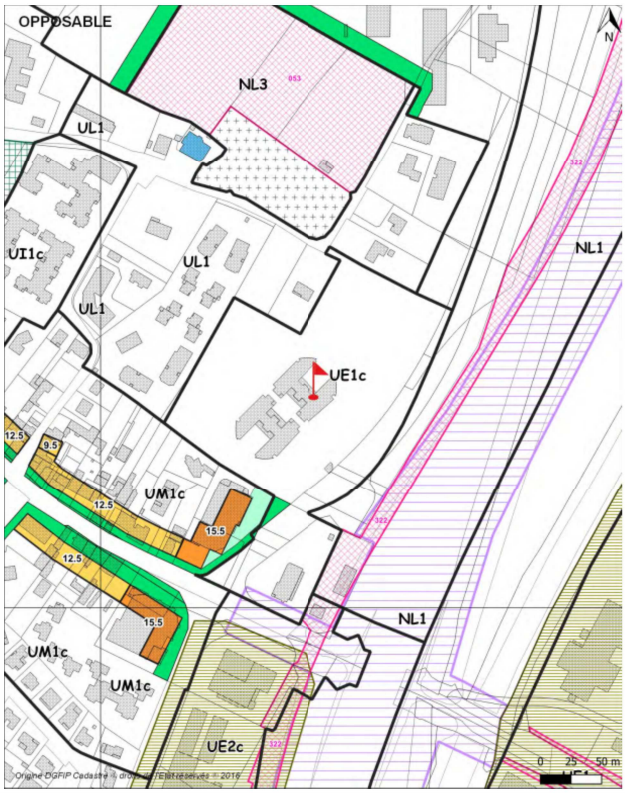
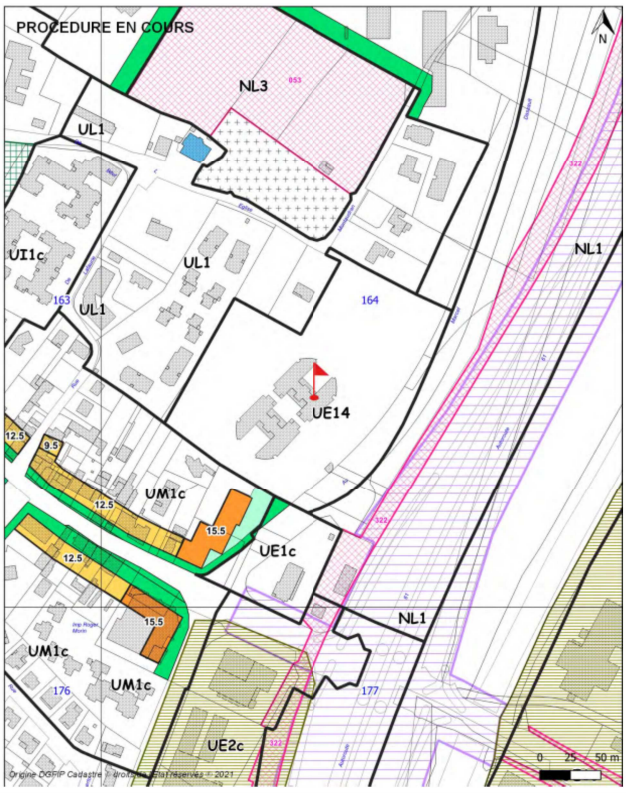
Excepté pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif, une superficie en pleine terre d'au moins 30 % de la surface de l'unité foncière, doit être aménagée en espace paysager avec de la terre meuble et comporter au moins un arbre de haute tige par tranche de 75 m² de surface exigée en pleine terre.

13.3. - Secteur UE14 :

Excepté pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif, une superficie en pleine terre d'au moins 30 % de la surface de l'unité foncière, doit être aménagée en espace paysager avec de la terre meuble et comporter au moins un arbre de haute tige par tranche de 75 m² de surface exigée en pleine terre.

De plus, pour les constructions supérieures à 300 m² de surface de plancher, 10 % d'espaces libres (voir la définition dans le lexique annexé au présent règlement) doivent être organisés de manière paysagère d'un seul tenant conformément aux dispositions communes de l'article 11 alinéa 11.10.

4B - Règlement graphique

Avant	Après
PLU opposable (MEC du 22/06/2023)	**PLU – Modification n°2**
	

V. Secteur 6

2.2.21 Point d'objet N°21 : ZAC Saint-Martin du Touch

Contexte du Hameau de Fleurance

- **Une nécessité de démolir le Hameau de Fleurance**

Le « Hameau de Fleurance » est un lotissement locatif social constitué de 19 maisons individuelles, construit en 2002 par la SA des Chalets pour reloger des familles issues de la Communauté des Gens du Voyage. Il se trouve sur un terrain appartenant à la Ville de Toulouse, qui fait partie du périmètre de la ZAC Saint-Martin du Touch.

Avec l'évolution du contexte urbain et social, de nombreux dysfonctionnements ont été mis en lumière amenant en 2017 Toulouse Métropole, le bailleur social et Oppidea à porter conjointement le projet de relogement des habitants et la démolition du hameau.



Plan de localisation du Hameau de Fleurance actuel/périmètre ZAC

Une consultation publique a été lancée par OPPIDEA pour la réalisation d'un diagnostic social très approfondi et la définition de propositions de relogements. C'est l'Union Cépière Robert Monnier (UCRM) qui a été retenue pour réaliser le diagnostic.

En 2021, Toulouse Métropole et la SA des Chalets ont déposé conjointement un Dossier d'Intention de Démolir pour le Hameau de Fleurance situé impasse Jeanne Benozzi dans le secteur opérationnel de la ZAC Saint-Martin du Touch. Ce dossier, pour la démolition du Hameau de Fleurance et le relogement de ces habitants, a été validé par les services de l'État.

- **Une nécessaire recherche de plusieurs sites appropriés aux besoins de sédentarisation des gens du voyage**

En cohérence avec le Schéma Départemental pour l'Accueil des Gens du Voyage, l'objectif est de poursuivre la sédentarisation des habitants, en les orientant vers du logement social adapté.

L'objectif par l'engagement du processus de démolition et de relogement est de garantir une décohabitation et un relogement au cas par cas, pour les accompagner dans un objectif d'inclusion. La Direction des Solidarités et de la Cohésion Sociale a participé activement à l'élaboration du plan de relogement des habitants du Hameau de Fleurance, notamment lors du travail de prospective foncière.

Face aux souhaits particuliers des habitants, la localisation des terrains a été étudiée sur plusieurs sites dont un se situe sur l'îlot 6.2a de la ZAC Saint Martin du Touch, ci-dessous développé :

ZAC Saint-Martin du Touch, îlot 6.2a

- **Localisation**

Le terrain proposé se situe impasse Léontine de Castelbajac à Toulouse, dans l'îlot 6.2a de la ZAC Saint Martin du Touch, sur les parcelles cadastrées 845 AW n°85 et 80.

Ce terrain est actuellement classé en zone UE2 au PLU de Toulouse.

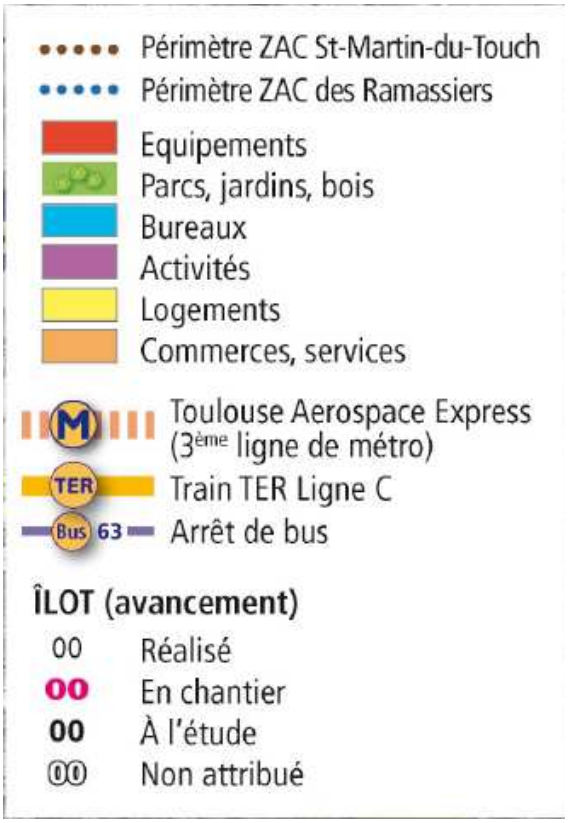
- **Exposé des motifs de changement**

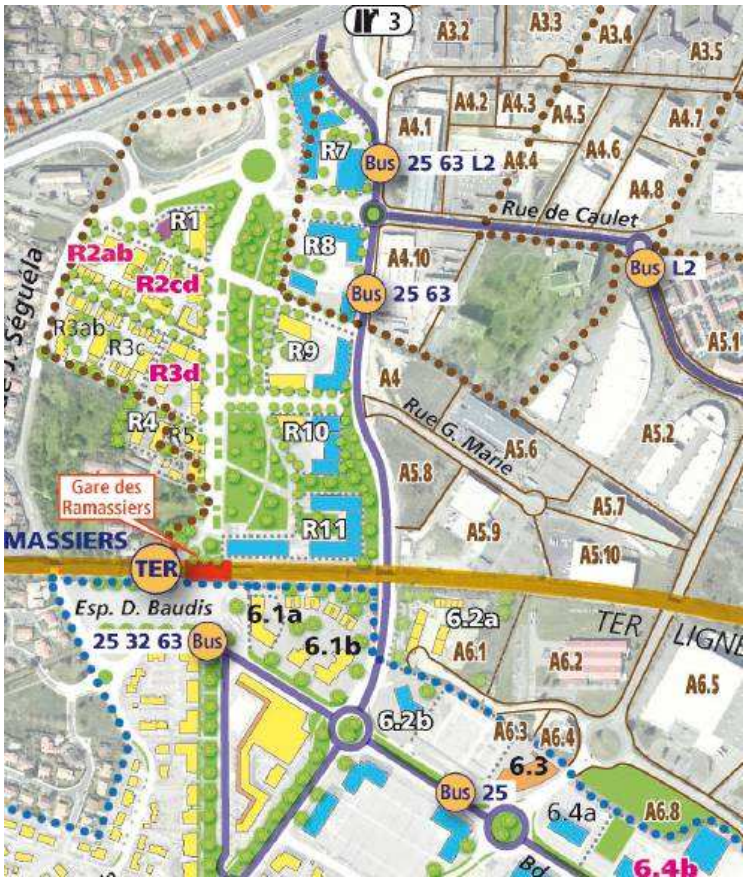
En lieu et place de l'actuel Hameau de Fleurance, le plan d'aménagement de la ZAC Saint Martin du Touch – secteur Halte des Ramassiers prévoit un programme mixte (bureaux et logements) ainsi qu'un parc qui sera le poumon vert du nouveau quartier.

Le programme de construction s'inscrit dans les orientations de la ZAC et de Toulouse Métropole, avec le développement d'une surface de plancher en cohérence avec la bonne desserte du secteur par les transports en commun (la Halte TER et à terme la ligne de métro TAE un peu plus au Nord). A proximité de l'aire d'influence des transports en commun, le projet prévoit une densité modérée avec de l'habitat intermédiaire et collectif. La typologie des logements à venir n'est donc pas compatible avec le mode d'habiter des résidents du Hameau de Fleurance actuel.

Le projet aujourd'hui prévoit également la création de bureaux, principalement au contact des axes structurants que sont la ligne TER et la voie de liaison des Ramassiers. Cette programmation vient faire la couture avec les terrains d'activité plus à l'est.

La majeure partie de l'emprise du Hameau de Fleurance actuel est destinée à devenir un parc. Celui-ci constituera l'épine dorsale du projet, venant bénéficier à l'ensemble des nouveaux habitants et usagers de la ZAC Saint-Martin du Touch. Ce parc sera largement planté mais accueillera également une aire de jeux pour enfants. Il permettra de faire une liaison Nord Sud, reliant la halte TER à la future station de métro.





L'îlot 6.2a de la ZAC a été proposé comme pouvant accueillir une programmation de relogement du Hameau de Fleurance car sa localisation lui confère les avantages suivants :

- Bonne desserte véhicules mais maintien d'une proximité aux transports en commun (halte TER, bus)
- Position proche de la localisation actuelle du Hameau de Fleurance
- Position excentrée par rapport aux habitations existantes et futures de le ZAC, tout en restant cohérente puisqu'à proximité de l'îlot de logements collectifs 6.1 en cours de construction.

La programmation proposée sur cet îlot comprendra une soixantaine de logements au total dont 6 pavillons destinés au relogement du Hameau de Fleurance.

La fiche de lot, ainsi que le cahier des prescriptions architecturales, paysagères, urbanistiques et environnementales qui s'appliqueront sur cet îlot permettront l'intégration de cette programmation au regard de l'environnement de la parcelle avec :

- De larges bandes plantées à l'ouest et au nord de l'îlot au contact des voies principales que sont la voie de liaison des Ramassiers et la voie ferrée (voies de catégorie 4). Ces plantations permettront à la fois la mise à distance des nuisances (notamment le bruit), la gestion des vis-à-vis et la qualité des vues.

- Une vaste zone végétalisée à l'est, hors îlot, sera conservée au droit de la ligne électrique et du poste source. Sa destination précise est en cours d'étude (renaturation, jardin partagé…). C'est donc la végétation qui assure la mise à distance garantissant la qualité du cadre de vie.

- Un travail de requalification de l'environnement du ruisseau de l'Armurier au sud avec l'intégration de cheminements doux permettant notamment aux habitants de rejoindre facilement la centralité commerciale présente sur la ZAC des Ramassiers à Colomiers qui est située à quelques dizaines de mètres.

Dans ce processus, le bailleur social s'engage à travailler avec la collectivité sur la faisabilité ainsi que sur le futur permis de construire, pour garantir le bon fonctionnement des logements.

Le bailleur établira des baux avec les personnes relogées dans le cadre de la démolition du Hameau de Fleurance. Ces nouveaux logements seront des logements sociaux conventionnés.

Le bailleur social sera en charge de la gestion de ces logements.

Les personnes relogées sont favorables à la cohabitation, et le relogement est travaillé avec l'association Union Cépière Robert Monier, qui est chargée d'accompagner les familles dans la prise de possession du futur logement et dans les démarches afférentes.

A ce jour l'îlot 6.2a de la ZAC Saint-Martin du Touch est classé en zone économique UE2 du PLU de Toulouse. Or, cet îlot est compris dans la dernière phase de la ZAC Saint-Martin du Touch qui englobe les derniers espaces en mutation, classés en UI1 et UE2. C'est pourquoi au regard du projet de développement de nouvelles constructions d'habitation dans cette partie de la ZAC et notamment sur cet îlot 6.2a, un zonage adapté à la réalisation de logement est rendu nécessaire, ainsi qu'un cadrage plus précis par l'OAP des Ramassiers qu'il convient d'étendre pour correspondre à cette dernière phase du projet.

Aussi, pour permettre à la fois ce projet de relogement des habitants du Hameau de Fleurance au droit de l'îlot 6.2a de la ZAC Saint-Martin du Touch et l'évolution de la programmation de la ZAC, il est proposé :

- d'étendre la zone UP3 en lieu et place de l'actuel zonage UE2 et UI1, comme suit au plan de zonage ci dessous

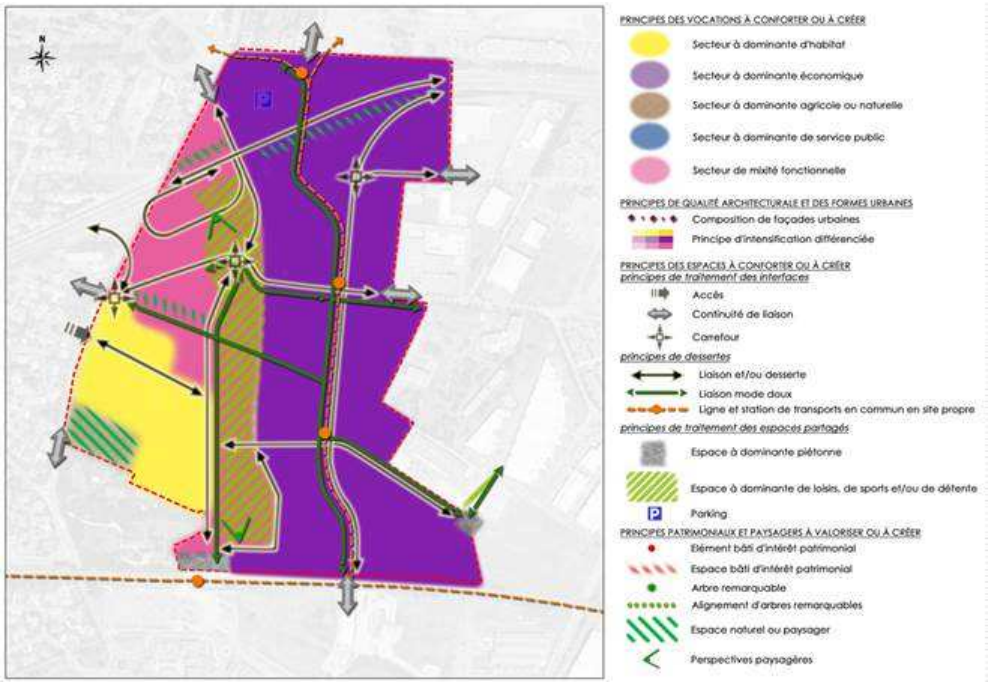
- de modifier et d'étendre l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Ramassiers vers le sud pour poser les principes d'aménagement de cette partie de la ZAC.

- **Modifications des documents proposées :**

3B - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

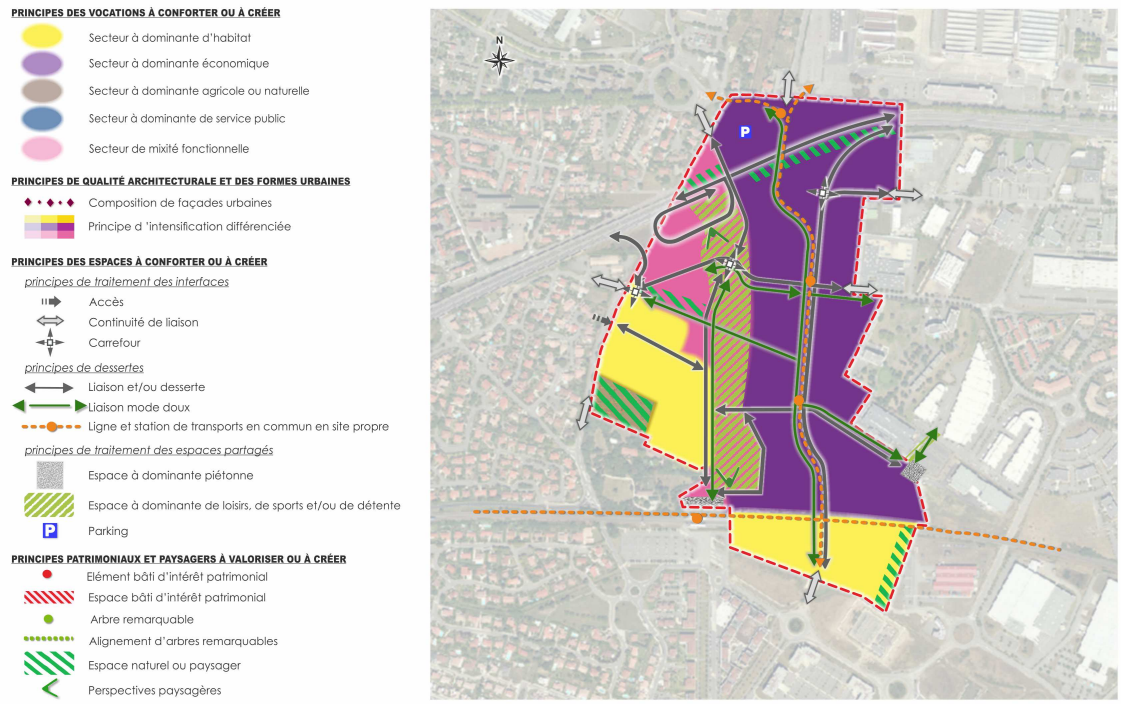
Avant

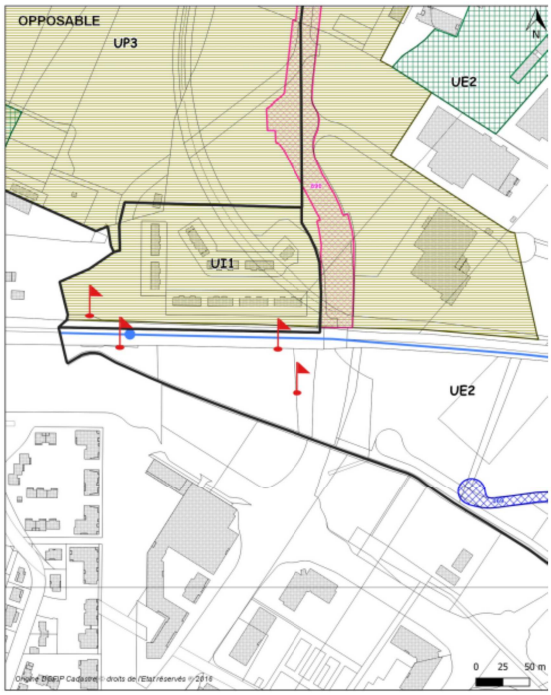
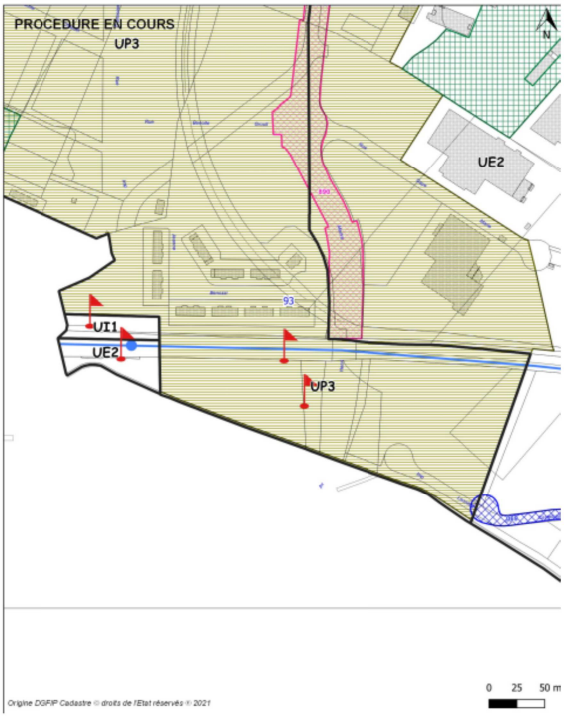
PLU opposable - MEC du 22/06/2023



Après

PLU – Modification n°2

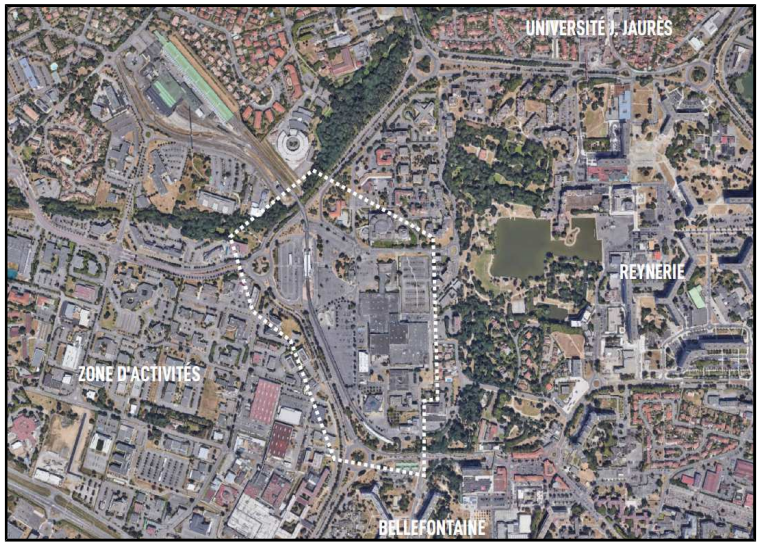


4B- Règlement graphique	
Avant	**Après**
PLU opposable (MEC du 22/06/2023)	**PLU – Modification n°2**
	

2.2.22 Point d'objet N°22 : Basso-Combo _ place Bouillière

- **Localisation**

Le secteur de la place Bouillière, autour de la station de métro « Basso-Cambo » de la ligne A du métro, est localisé dans le sud-ouest de la ville de Toulouse dans le quartier 6.3. Il est situé entre le parc d'activité de Basso-Cambo/Eisenhower et le parc du lac de la Reynerie.



- **Exposé des motifs de changement**

Ce secteur est caractérisé aujourd'hui par un manque de lisibilité des fonctions urbaines, lié notamment à une forte occupation de l'espace par le stationnement, à une faible place pour les mobilités piétonnes, et à une piètre qualité de l'espace public. En outre, le tissu commercial vieillissant et issu de modèles anciens, manque cruellement d'attractivité. Cet espace, initialement dénommé « Centre Régional » avait en effet été pensé, dans les années 1970, comme le secteur de commerces et de services associé au développement des quartiers d'habitation du Grand Mirail, et il a accueilli l'un des premiers centres commerciaux de la région toulousaine. Relativement isolé de la zone d'activité de Basso-Cambo par les coupures urbaines constituées par les voiries primaires du Mirail, et peu irrigué par les quartiers d'habitation alentour, ce tissu commercial s'est progressivement refermé sur lui-même, et ne constitue plus vraiment aujourd'hui un lieu de destination.

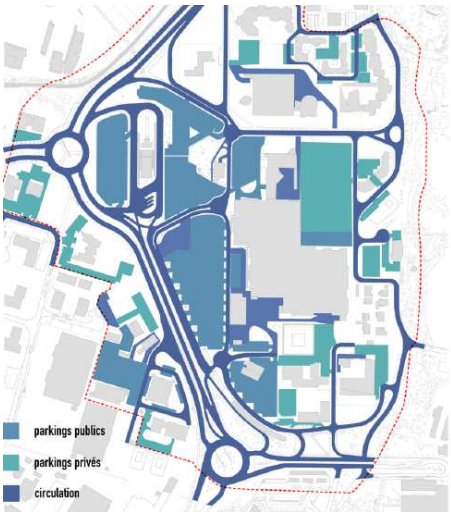
Ce secteur ne manque pourtant pas d'atouts : bien desservi par les transports en commun au travers du pôle d'échange, il se situe à l'interface entre le parc d'activités de Basso-Cambo/Eisenhower, important gisement d'emplois de la métropole toulousaine, et le parc du lac de la Reynerie, élément paysager majeur de la margelle de Garonne.

Cette excellente desserte par tous les modes de transports, et la présence de services publics à rayonnement important pour les quartiers et communes alentour (Carsat, centre des impôts, mutualité française…), lui donnent un potentiel de centralité secondaire d'agglomération que le Projet Urbain Toulousain a mis en évidence, et il est aujourd'hui proposé de donner un premier signal de cette reconquête d'attractivité.

Pour ce faire, il importe que la destination des sols rende possible l'animation urbaine tout au long de la journée, ce que la vocation stricte « économie et commerce » de l'actuel zonage UE2c au PLU de Toulouse ne facilite pas. En effet, en dehors des horaires d'ouverture du centre commercial et des services publics, et des périodes d'affluence du parking relai, la place Bouillière est délaissée par les usagers, et cet espace idéalement desservi ne rempli pas les fonctions urbaines que sa situation pourrait laisser espérer. Bien évidemment, à moyen terme, la réalisation d'espaces publics qualitatifs et fédérateurs sera nécessaire pour rendre à ce secteur l'attractivité qu'il n'a plus actuellement.

Il s'agit aujourd'hui, sans préjuger à ce stade d'un développement futur, de rendre possible une plus grande mixité fonctionnelle, en permettant l'implantation de logements, d'activités économiques, culturelles et de loisirs, tout en maintenant la fonction de commerce et de services.

Le site est aujourd'hui très fortement imperméabilisé (parkings, voirie, implantations commerciales très étendues). La construction d'îlots mixtes, l'espace entre ces îlots structurant, un espace public qui devra nécessairement comporter des espaces verts et plantations nouvelles contribueront à réduire l'imperméabilisation actuelle. Des toitures végétalisées sont également envisageables, notamment sur les constructions de surfaces importantes, telles que le centre commercial, qui en sont dépourvues aujourd'hui.





Le secteur de la place Bouillière est aujourd'hui très fortement imperméabilisé

De plus, l'implantation de fonctions nouvelles, et en particulier d'habitat, dans un secteur déjà urbanisé et parfaitement desservi par les transports en commun (pôle multimodal autour de la station de métro) contribue indirectement à réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur la métropole toulousaine, en privilégiant une logique de renouvellement urbain.

La modification demandée consiste seulement à changer la vocation de la zone (d'une stricte vocation économique à une vocation mixte permettant l'implantation de logements). Les droits à construire ne sont pas substantiellement augmentés, et la mixité des fonctions recherchée ne se traduira pas par une fréquentation accrue de site par les véhicules. Elle sera au contraire le moyen pour la puissance publique, en particulier sur les espaces dont elle maîtrise le foncier, de faciliter l'implantation d'aménités, de reconstituer des continuités végétales aujourd'hui interrompues, et de rééquilibrer les espaces de circulation au profit des modes doux.

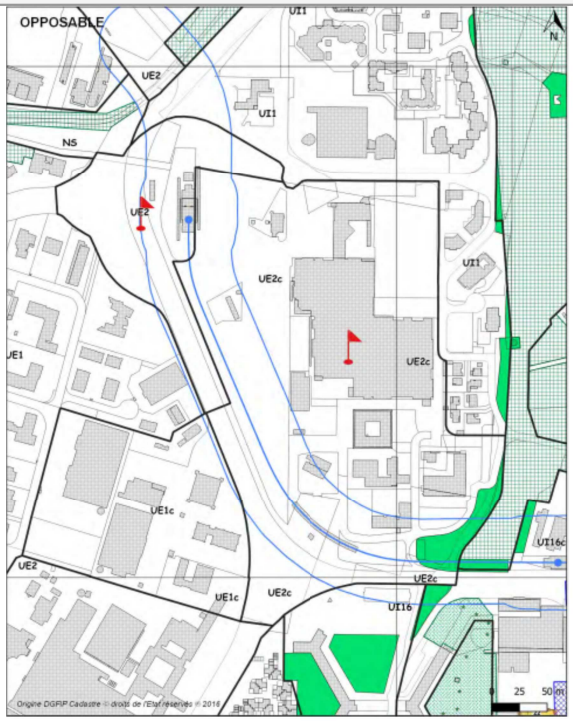
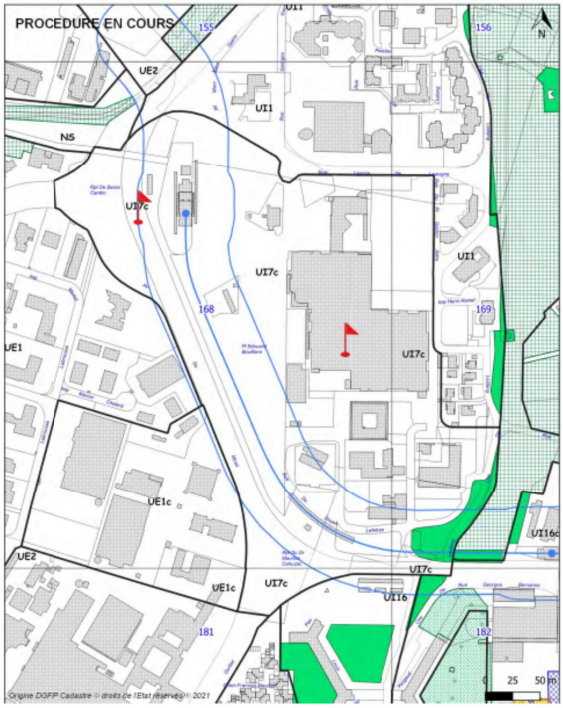
Ainsi, la mise en place, par le biais de la présente modification de PLU, d'un zonage mixte UI7c, permettra d'orienter ce site vers une plus grande mixité des fonctions urbaines, et de renouveler son attractivité.

La présente procédure propose donc de modifier le zonage UE2c qui couvre le secteur de la place Edouard Bouillière, pour le remplacer par une zone UI7c.

L'indice « c » existant est conservé, la vocation « commerce » étant partie prenante de la mixité recherchée. En effet, un outil de traduction de la politique menée en matière d'urbanisme commercial a été mis en place à travers l'instauration d'une disposition permettant pour les zones portant l'indice « c » d'accueillir des surfaces de plancher dédiées aux commerces de plus de 500 m² SP. Aussi, pour permettre une programmation d'activités de commerces d'une surface supérieure à 500 m² SP, l'indice « c » sera maintenu dans ce secteur de la place Edouard Bouillière.

Dans un souci de cohérence, la zone UE2, qui couvre le nouveau parking-relais en silo réalisé par Tisséo et le rond point de Basso-Cambo, est également remplacée par une zone UI7c.

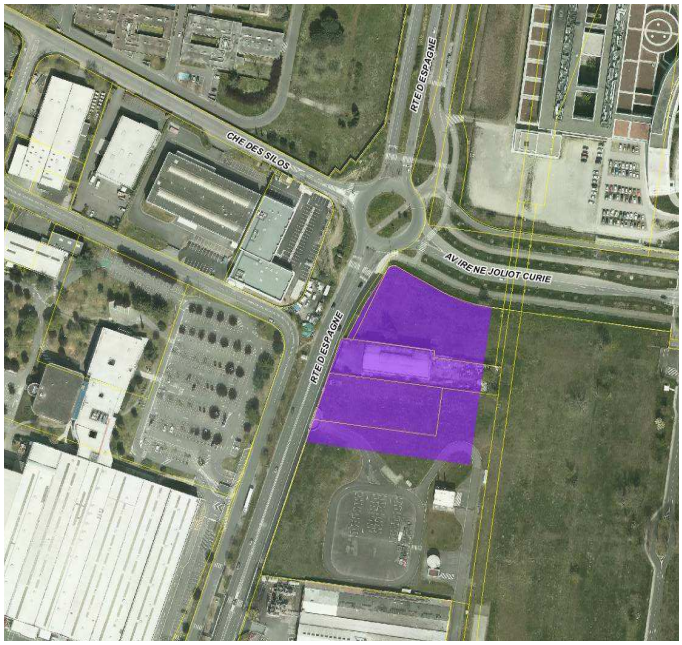
- **Modification du document proposée :**

4B - Règlement graphique	
Avant	**Après**
PLU opposable (MEC du 22/06/2023)	**PLU – Modification n°2**
	

2.2.23 Point d'objet N°23 : Projet de « Tiers-Lieu », site de l'ancien bâtiment de l'OMS – Oncopole (Dessine-moi Toulouse)

- **Localisation**

Situé au sud de Toulouse, le projet de « Tiers-Lieu » se trouve au sein de la ZAC de l'Oncopole, sur le site de l'ancien bâtiment de l'OMS, en bord de la route d'Espagne.



- **Exposé des motifs de changement**

Le Campus Santé du Futur - Oncopole est un pôle d'attractivité à portée économique très forte. Son aménagement constitue un enjeu territorial majeur, afin de lancer le renouveau urbain de la Porte Sud de la ville. Aussi, c'est dans ce cadre que le projet de reconversion de l'ancien site de l'OMS se développe. Sa position en forte visibilité sur l'axe de la route d'Espagne, sa proximité avec l'entreprise Evotec, le Centre de Recherches en Cancérologie de Toulouse (CRCT), le centre de recherche Pierre Fabre et l'Institut Universitaire du Cancer de Toulouse-Oncopole (IUCT-O), ainsi que sa bonne desserte par les transports en commun (dont le Linéo 5 et le Téléo), font de l'ancien bâtiment de l'OMS un point de convergence des acteurs du Campus.

L'ambition du projet sur ce site vise à réaliser une entrée qualitative du Campus, et d'y développer un programme de tiers-lieu ouvert sur la ville, dont l'objectif est de créer du lien mais également d'impulser une dynamique de vie, dans un secteur urbain qui à ce jour regroupe essentiellement des activités dédiées à la santé. Ainsi, la reconversion de l'ancien bâtiment de l'OMS sera le moyen de créer un nouveau lieu de vie attractif ouvert à tous, permettant aux salariés de la zone, aux patients, aux visiteurs de l'Oncopole, et aux riverains des quartiers alentours, de profiter d'un espace fédérateur.

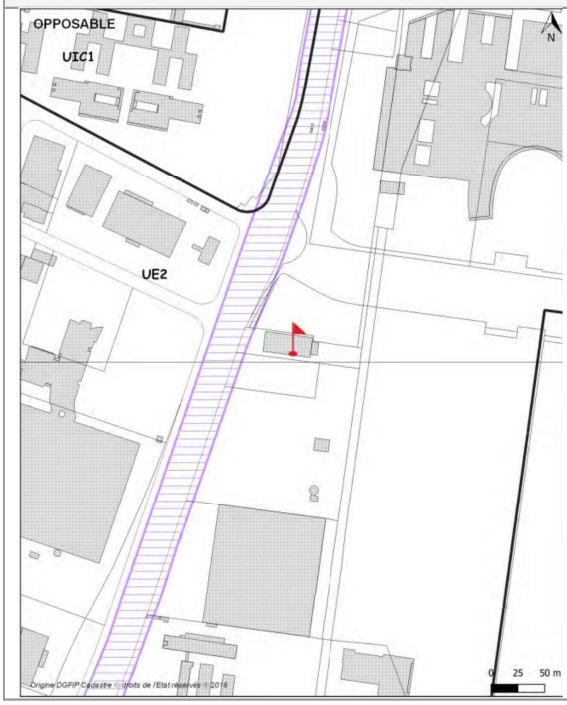
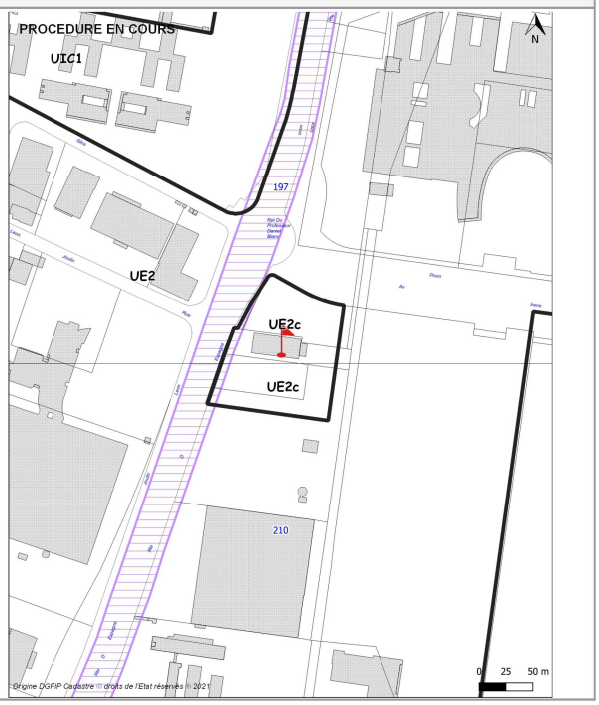
Le projet s'inscrit dans un périmètre d'environ 11 500 m² et prévoit de développer plus de 2 000 m² de surface de plancher à vocation de commerces, avec notamment une halle gourmande, des offres de services, des petites cellules commerciales, un espace de coworking, des espaces dédiés à de l'activité sportive et une offre tertiaire.

A Toulouse, un outil de traduction de la politique menée en matière d'urbanisme commercial a été mis en place à travers l'instauration d'une disposition permettant pour les zones portant l'indice « c » d'accueillir des surfaces de plancher dédiées aux commerces de plus de 500 m² SP. Pour rappel les activités de services sont comprises dans la destination commerce du PLU en vigueur.

Or, à ce jour, l'ensemble de la zone est classé en zone UE2 du PLU de Toulouse, limitant les surfaces commerciales à 500 m² de SP.

Pour permettre une programmation d'activités de commerces d'une surface supérieure à 500 m² SP, **il est proposé de délimiter une zone UE2 indicée « c » sur ce périmètre pour autoriser la réalisation des activités commerciales projetées (commerces de proximité et services…).**

- **Modification du document proposée :**

4B - Règlement graphique	
Avant	**Après**
PLU opposable (MEC du 22/06/2023)	**PLU – Modification n°2**
	

2.2.24 Point d'objet N°24 : Projet Campus Santé du Futur Oncopole – secteur Nord

- **Localisation**

Situé au 143 route d'Espagne à Toulouse, au droit de l'ancien site de l'usine AZF, ce secteur à projet marque le trait d'union entre le Campus Santé du Futur, le Grand Parc Garonne et le centre ville. Ce secteur localisé au sein de la ZAC Oncopole doit contribuer à l'écosystème du Campus Santé du Futur et du Grand Parc Garonne. Il s'agit donc d'y accueillir un projet tertiaire, en cohérence avec la vocation du Campus Santé du Futur – Oncopole, pour en faire un site Vert, Sport, Santé et Bien-être. L'emprise de ce secteur s'étend sur 7 ha et est connecté au centre de Toulouse par une desserte en transports en commun développée (Linéo 5, Lignes de bus 11, 13 et 52, téléphérique urbain Téléo, Ligne TER Toulouse-Colomiers-Auch).



- **Exposé des motifs de changement**

La ZAC de l'Oncopole constitue aujourd'hui le Campus Santé du Futur, dont la nouvelle impulsion qui a été initiée depuis fin 2018 vise à en faire un véritable Campus d'Innovation autour de la Médecine du futur (Préventive, Prédictive, Personnalisée, Participative).

Cette dynamique repose sur 3 axes : « Campus vert, sport et Santé », « Campus d'Innovation attractif et de rayonnement international », et « Campus d'excellence en matière de Recherche en Oncologie, santé et médecine du futur ».

En termes d'aménagement, l'action consiste à développer : une offre publique-privée concourant à enrichir l'offre de soins, des activités de sport, santé, bien-être au bénéfice des patients, et des activités de loisirs au bénéfice des salariés et du grand public, permettant de contribuer à la vie du Campus.

Le projet à venir sur le secteur Nord envisage une programmation mixte, avec notamment des activités de commerces et services, qui s'inscrit en cohérence avec la vocation du Campus.

Aujourd'hui le terrain, resté vierge depuis l'ancienne usine AZF, est situé en zone urbaine UE7. L'ensemble de la programmation du projet à venir sur le secteur Nord est conforme au PLU, à l'exception de la programmation commerce, mais qui reste très marginale par rapport à la constructibilité de ce lot (40 à 50 000 m² de SP). Pour rappel les activités de services sont comprises dans la destination commerce du PLU en vigueur mais la programmation mixte souhaitée dans ce secteur et comprenant une SP commerce supérieure à 500 m² n'est pas rendue possible dans la mesure où la zone UE7 n'est pas indicée « c » et ne peut donc accueillir des activités commerciales dépassant une surface de 500 m² SP.

Aussi, pour permettre une programmation commerce et service dans ce secteur dont la surface est supérieure à 500 m² SP, **il est proposé d'ajouter un indice "c" au zonage actuel UE7 pour y autoriser de plus grandes surfaces commerciales.**

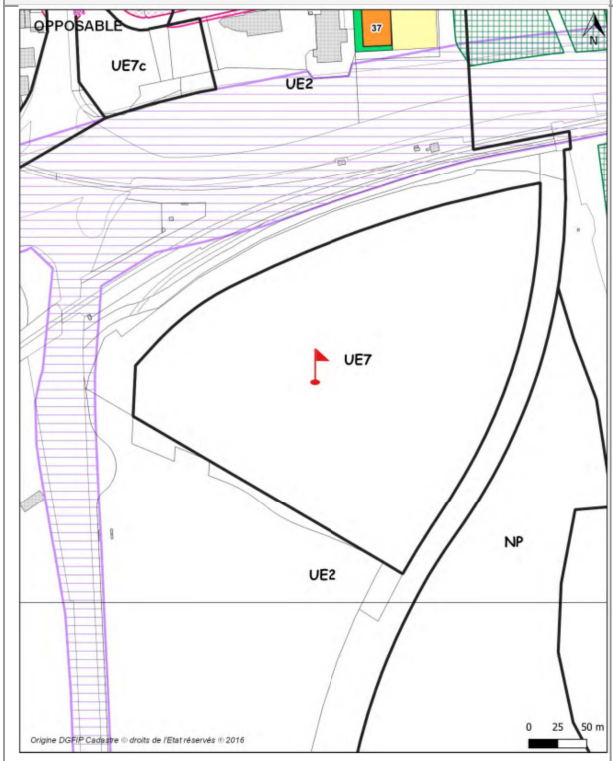
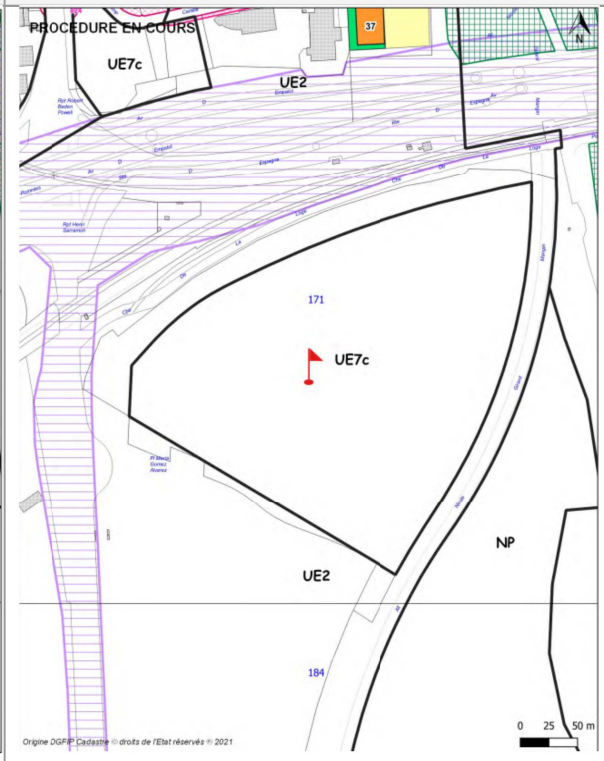
Par ailleurs, le projet prévoit de créer un espace vert d'environ 2 ha, dont l'accès serait limité avec des cheminements restreints sur pilotis. Cet espace vert sera composé à la fois d'une forêt urbaine et d'une prairie en milieu ouvert (le long de la voie verte), pouvant accueillir quelques activités, comme un parcours santé. Le projet s'établit sur une actuelle friche végétale dont l'intérêt paysager est relativement faible (quelques boisements et arbustes).

Pour autant, la création d'un espace vert de 2 ha et le renforcement des plantations sur cet espace va contribuer à la lutte contre l'imperméabilisation des sols et l'îlot de chaleur urbain.
Ce projet va participer à la pérennisation des espaces verts et à leur valorisation en révélant leur présence au sein du tissu urbain.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, il est nécessaire de faire évoluer le PLU. La présente procédure propose donc de permettre aux activités commerciales dont la surface est supérieure à 500 m² de s'y déployer.

- **Modification du document proposée :**

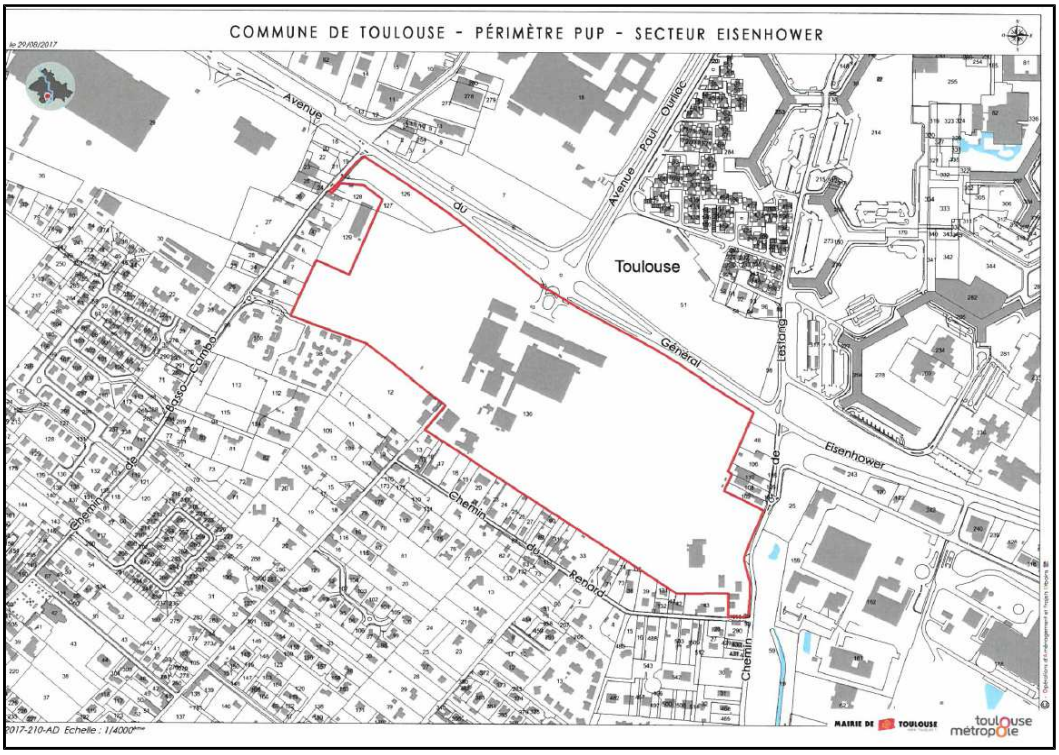
4B - Règlement graphique

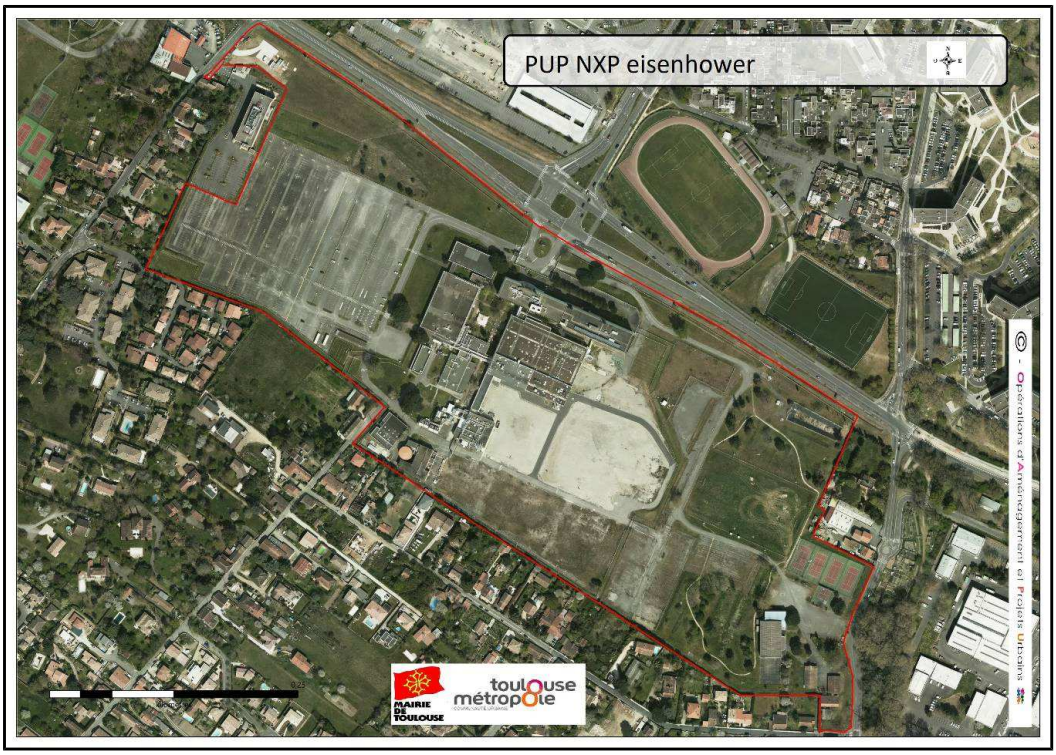
Avant	Après
PLU opposable (MEC du 22/06/2023)	**PLU – Modification n°2**
	

2.2.25 Point d'objet N°25 : Secteur Eisenhower Saint-Simon, reconversion du site Freescale

- **Localisation**

Le secteur Saint-Simon – Eisenhower se situe au sud-ouest de la ville de Toulouse, dans le quartier 6.4.





- **Exposé des motifs de changement**

Le secteur Saint Simon-Eisenhower représente une surface de 20 hectares environ, dont le foncier est maîtrisé par la société NXP (ex-Freescale). La société NXP a réorienté ses activités sur le site, d'une activité productive à une activité de Recherche & Développement qui occupe maintenant 5 hectares et qui lui a permis de céder le reste de son assiette foncière.

Les 15 hectares non-exploités ont été vendus à Vinci Immobilier, pour réaliser une programmation mixte de logements, bureaux, services et commerces.

Le programme global prévoit selon le Permis d'Aménager :

- Environ 550 logements,
- 12 000 m² de bureaux,
- Environ 3 500 m² de commerces et services,
- 7 000 m² pour un nouveau collège,

A cela, s'ajoute la création d'une aire de jeux et d'un jardin public.

Toulouse Métropole a mis en place un Projet Urbain Partenarial pour la création d'équipements publics rendus nécessaires par l'opération d'aménagement.

Plus précisément, sur le macro lot A, la programmation définie est la suivante:

- 3000 à 3500 m2 SP d'activités de services,
- 8 000 à 8 500 m2 SP de bureaux.

Or, à Toulouse, un outil de traduction de la politique menée en matière d'urbanisme commercial a été mis en place à travers l'instauration d'une disposition permettant pour les zones portant l'indice « c » d'accueillir des surfaces de plancher dédiées aux commerces de plus de 500 m² SP. Pour rappel les activités de services sont comprises dans la destination commerce du PLU en vigueur.

Mais à ce jour, le projet sur ce macro lot, classé en UE2 au PLU de Toulouse, ne peut se réaliser avec la programmation envisagée ci dessus, au niveau du développement des activités commerciales et des services en l'absence d'indice "c" au plan de zonage (zones d'accueil des commerces supérieures à 500 m² de surface de plancher).

Aussi, pour permettre une programmation d'activités de services d'une surface supérieure à 500 m² SP, **il est proposé de délimiter une zone UE2 indicée « c » sur ce macro lot A du projet d'ensemble pour autoriser la réalisation des activités commerciales projetées (commerces de proximité et services…).**

- **Modifications des documents proposées :**

4B - Règlement graphique	
Avant	**Après**
PLU opposable (MEC du 22/06/2023)	**PLU – Modification n°2**
	

2.2.26 Point d'objet N°26 : Projet Hôpital Marchant

- **Localisation**

Le projet est situé sur le foncier de l'hôpital Marchant, dans le secteur 6, en bordure de l'autoroute A64 et de la rue de Gironis, sur une surface d'environ 7850 m².



- **Exposé des motifs de changement**

Dans le but de favoriser l'évolution du site, le Centre Hospitalier Gérard Marchant souhaite permettre une diversification à destination économique sur son périmètre, en lien avec la zone Gironis voisine.

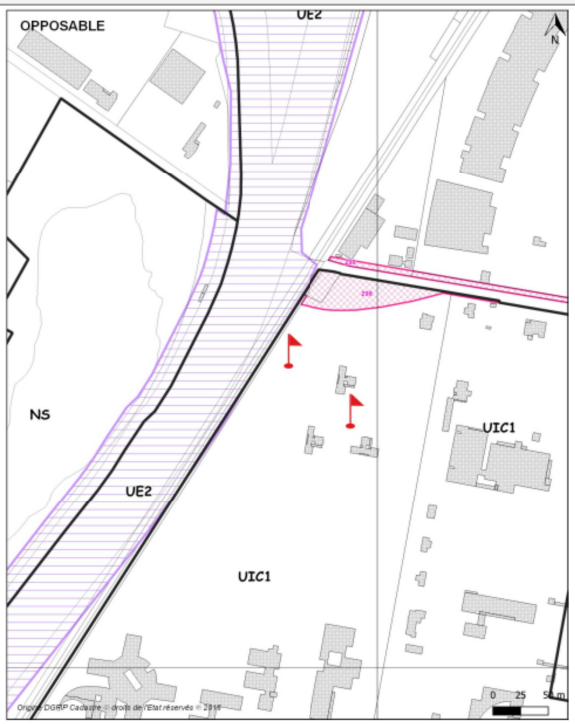
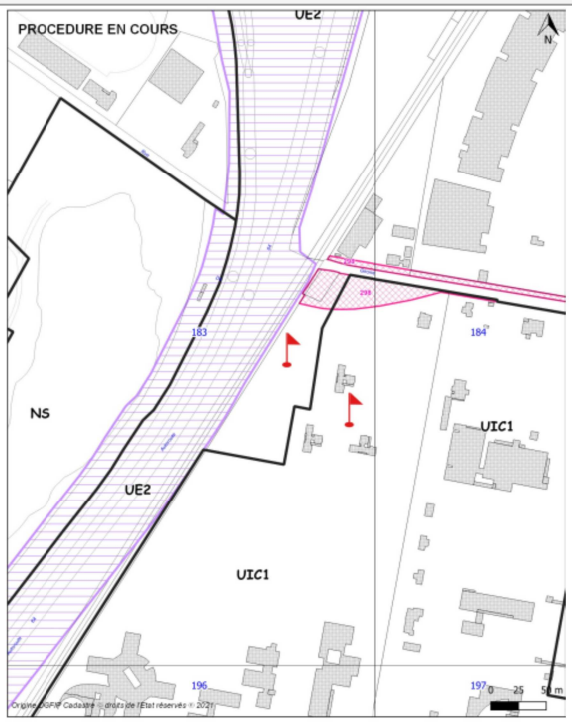
L'objectif est de proposer sur ce site l'implantation d'activités économiques et de services ouvertes au public et compatibles avec les activités du Centre Hospitalier.

Dans ce cadre, une emprise d'environ 7850 m² située à proximité de l'A64 a été identifiée pour concrétiser cette diversification d'activités, tout en ménageant une zone de transition entre les constructions de l'Hôpital et l'A64, permettant d'atténuer les nuisances sonores de l'A64.

Or, l'emprise envisagée pour ce projet est classé en zone UIC1 (zone urbaine d'intérêt collectif) au PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse et ne peut accueillir des activités économiques et de services.

La présente procédure vise à élargir à l'emprise de la zone UE2 voisine au site de l'Hôpital Marchant, la zone UE2 permettant l'accueil des activités de services.

- **Modification du document proposée :**

4B - Règlement graphique	
Avant	**Après**
PLU opposable (MEC du 22/06/2023)	**PLU – Modification n°2**
	

VI. Modifications sur l'ensemble du territoire communal

Exclusion de la présente modification des deux périmètres de DUP valant MEC en cours

Le PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse fait l'objet actuellement de plusieurs procédures d'évolution menées en parallèle. En effet, notamment deux procédures de Déclarations d'Utilité Publique (DUP) valant Mises en Compatibilité (MEC) sont en cours, afin de mettre en œuvre les Projets de Renouvellement Urbain (PRU) « Trois Cocus » et « Reynerie ».

L'articulation de ces deux procédures DUP valant MEC et de la 2ème modification du PLU Toulouse Métropole, Commune de Toulouse nécessite une vigilance particulière en raison de l'article L.153-56 du Code de l'urbanisme qui stipule : « lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée, **le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité.** »

Les deux projets de DUP valant MEC sont :
- PRU « Trois Cocus » : Ce projet de renouvellement urbain et de rénovation de cités d'habitat social dégradées, situé à proximité d'une zone agricole maraîchère dont le maintien a été garanti par le classement en zone agricole (A) doit permettre de donner un cadre de vie agréable aux habitants du quartier. Face à la pression foncière observée sur le secteur Nord toulousain, les politiques publiques de renouvellement urbain et de préservation du patrimoine bâti et naturel motivent un projet urbain global cohérent sur un territoire étendu, pour un développement durable de la métropole toulousaine.

Les enjeux de ce projet sont les suivants :

- Renouveler et réhabiliter les cités d'habitat social, pour les unir au sein d'un même quartier ;
- Maintenir et développer une activité agricole urbaine ;
- Relier le quartier avec les quartiers voisins de Borderouge et Lalande, ménager une transition construite en intégrant le tissu urbain existant ;
- Constituer des continuités entre les différentes parties du quartier, dans la forme urbaine, l'aménagement de l'espace public et le paysage ;
- Considérer l'ossature verte Nord-Sud comme une nouvelle « centralité de nature » du quartier structurant la (TVB) à l'échelle du territoire ;
- Fabriquer un réseau d'espaces publics passants et animés ;
- Réaménager et développer un « cœur de quartier » animé autour des places Micoulaud et des Trois Cocus ;
- Répartir les nouveaux logements de manière diversifiée et équilibrée, pour créer une nouvelle mixité sociale.

Afin de mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du quartier Trois Cocus, il est nécessaire de mener une procédure de DUP-MEC dans la mesure où l'opération nécessite des acquisitions foncières.
Le dossier, délibéré en Conseil de la Métropole du 23 juin 2022 devrait être soumis à enquête publique au printemps 2023 pour un arrêté préfectoral de DUP portant MEC du PLU attendu fin 2023.

- PRU « Reynerie » : Ce projet de renouvellement urbain, avec un périmètre d'intervention resserré sur la moitié Est du quartier Reynerie marquée par l'urbanisme originel du Mirail avec de grands immeubles en tripode et des dalles, doit permettre à terme de donner un cadre de vie plus agréable aux habitants du quartier. Intégré au périmètre du projet, le site du lac et du parc de la Reynerie sera valorisé pour attirer des habitants de l'ensemble de la métropole toulousaine via le développement de l'offre sportive et culturelle.

Les grands objectifs du projet sont les suivants :

- Recomposer le quartier en favorisant la mixité sociale et urbaine, en requalifiant les espaces publics, et en renforçant l'offre d'équipements publics et de commerces ;
- Renouveler le parc de logements avec un programme de démolition des résidences les plus dégradées, et de reconstruction de logements diversifiés dans leurs formes et leurs statuts d'occupation ;
- Accompagner ce renouvellement du parc de logements par une revalorisation des résidences conservées dans le périmètre de projet ;
- Améliorer la desserte du quartier en le connectant à son environnement, en apaisant le partage de la voirie et en sécurisant les conditions de circulation à proximité des écoles et des espaces de convivialité ;
- Affirmer une centralité de quartier ouverte sur le lac et le parc de la Reynerie et en assurer l'attractivité à l'échelle métropolitaine ;
- Intégrer les enjeux de durabilité par la valorisation du patrimoine naturel, culturel et paysager, la création de continuités écologiques et la promotion des modes de déplacements doux.

Sur le périmètre de projet, cinq bâtiments en copropriété souffrent de fortes dégradations, engendrant une perte d'attractivité notable de ces copropriétés. Le PRU Reynerie prévoit leur démolition et le renouvellement de l'offre résidentielle, sociale ou économique que ces copropriétés accueillent aujourd'hui.

Au regard de l'état de dégradation avancée de ces ensembles immobiliers engendrant des dysfonctionnements très importants à l'échelle du quartier (délaissement des locaux, occupations illégales, trafics de drogues et d'autres marchandises, etc.), une DUP valant MEC du PLU est nécessaire, afin de pouvoir procéder dans les meilleurs délais à la poursuite de ce projet d'intérêt général.
Le dossier, délibéré en Conseil de la Métropole du 20 octobre 2022 devrait être soumis à enquête publique au printemps 2023 pour un arrêté préfectoral de DUP portant MEC du PLU attendu fin 2023.

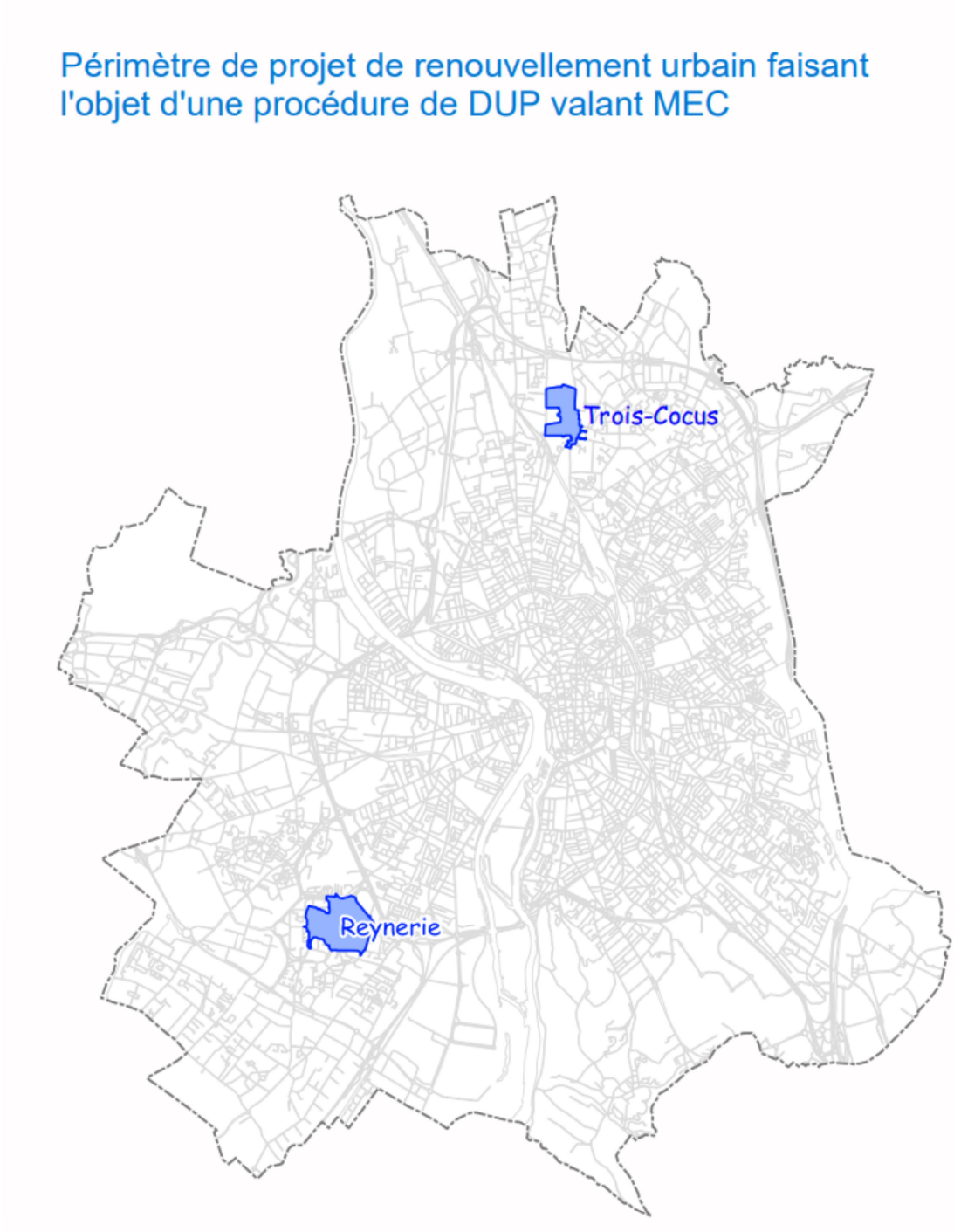
Aussi, au regard du Code de l'urbanisme, de l'intérêt général et du caractère d'urgence des deux Projets de Renouvellement Urbain, ainsi que de la Modification du PLU en cours, il est proposé, pour éviter tout décalage ou retard de calendrier, de décorréler les procédures et **ainsi, d'exclure des évolutions de la modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse les périmètres de Projets de Renouvellement Urbain « Trois Cocus » et « Reynerie » faisant l'objet de procédures de DUP valant MEC. Ces deux projets disposent de leur propre évolution du document d'urbanisme, à travers les mises en compatibilité prévues. Pour ce faire, il est proposé :**

- d'inscrire ces deux périmètres sur le plan 5C – Graphiques d'information,

- de préciser pour les règles amenées à évoluer sur tout le territoire communal dans le cadre de cette modification du PLU que ces deux périmètres en sont exclus.

- **Modification du document proposée :**

5C – Graphiques d'information
Après
PLU – Modification n°2
Périmètre de projet de renouvellement urbain faisant l'objet d'une procédure de DUP valant MEC



2.2.27 Point d'objet N°27 : Services Publics et d'Intérêt Collectif

Règles de stationnement (article 12)

- **Exposé des motifs de changement**

Le PLU en vigueur impose une règle du stationnement pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif (SPIC) assez contraignante. En effet, elle impose sur tout le territoire communal, hormis en zone UC (zone urbaine centre) et en secteurs UP6 et NP, un minimum d'1 place/179 m² de surface de plancher en zone d'influence des stations de Transports en Commun en Site Propre (TCSP) et un minimum d'1 place/143 m² de surface de plancher hors zone d'influence des stations de TCSP.

Cette norme chiffrée n'est pas toujours adaptée aux besoins du fonctionnement de l'équipement et peut même parfois compromettre sa réalisation. En effet, le terme d'équipement public peut revêtir des réalités très différentes tant par sa fonction (type d'équipement) que par son rayonnement (de proximité, communal voire intercommunal). De plus, les différents contextes urbains et la desserte en transports en commun ne justifient pas une telle règle normée. Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions dans des conditions normales d'utilisation et être adapté en fonction de la consistance précise du projet et du contexte dans lequel il se trouve. Cela nécessite donc une prise en compte au cas par cas des besoins en stationnement afin de pouvoir répondre au mieux aux enjeux de mobilité.

Une règle appréciative et non chiffrée est donc plus adéquate. Les normes de stationnement pour les constructions à destination de service public seront adaptées en fonction de la situation du projet et de ses besoins. Il revient donc au pétitionnaire d'expliquer, par tout élément et mode de preuve, le fonctionnement de l'établissement et de justifier au regard du contexte (transport en commun, offre de places publics disponibles …) le nombre nécessaire de places de stationnement. Il est permis de penser que ce nombre puisse être nul si les conditions le permettent.

Aussi, il est proposé de modifier l'article 12 des zones UF, UCQ, UI, UM, UL, UP, UE, UIC, 1AU, AU0, A et N relatif aux obligations des constructions en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif (à l'exception du secteur NP et des deux périmètres de projet de renouvellement urbain faisant l'objet d'une procédure de DUP valant MEC, inscrits au plan 5C-Graphiques d'information).

- **Modification du document proposée :**

4B - Règlement écrit
Avant / Après
PLU opposable - MEC du 22/06/2023 / PLU – Modification n°2
UF, UCQ, UI, UM, UL, UP, UE, UE, UIC, 1AU, AU0, A et N (à l'exception du secteur NP et des deux périmètres de projet de renouvellement urbain faisant l'objet d'une procédure de DUP valant MEC, inscrits au plan 5C-Graphiques d'information)
ARTICLE 12 – OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT **12.1 – En zone d'influence des stations de TCSP (cf. plan 4B3) :** **12.1.9 - Pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif :** **12.1.9.1. - Au sein des deux périmètres de projet de renouvellement urbain de « Trois Cocus » et « Reynerie » faisant l'objet d'une procédure de DUP valant MEC, inscrits au plan 5C-Graphiques d'information :** au minimum 1 place pour 179 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.9.2. - Hors des deux périmètres de projet de renouvellement urbain de « Trois Cocus » et « Reynerie » faisant l'objet d'une procédure de DUP valant MEC, inscrits au plan 5C-Graphiques d'information :

à déterminer en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation dans un périmètre de zone d'influence des transports en commun défini au plan 4.B.3. du PLU.

Le nombre de places est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.

12.2 - Hors zone d'influence des stations de TCSP (cf. plan 4B3) :

12.2.9 - Pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif :

12.2.9.1. - Au sein des deux périmètres de projet de renouvellement urbain de « Trois Cocus » et « Reynerie » faisant l'objet d'une procédure de DUP valant MEC, inscrits au plan 5C-Graphiques d'information : au minimum 1 place pour 143 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.9.2. - Hors des deux périmètres de projet de renouvellement urbain de « Trois Cocus » et « Reynerie » faisant l'objet d'une procédure de DUP valant MEC, inscrits au plan 5C-Graphiques d'information :

à déterminer en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation dans un périmètre hors zone d'influence des transports en commun défini au plan 4.B.3. du PLU.

Le nombre de places est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.

Règles des implantations des constructions par rapport aux limites de terrain (articles 6 et 7)

- **Exposé des motifs de changement**

Le PLU en vigueur impose des règles d'implantation pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif (SPIC) assez impactantes pour les projets. En effet, elle impose sur tout le territoire communal, un minimum de 2 mètres de retrait par rapport aux limites. Cette norme chiffrée n'est pas toujours adaptée aux différents contextes urbains dans lesquels doivent s'implanter de tels équipements. Cela peut même parfois compromettre leur réalisation dans des tissus urbains plus resserrés avec des unités foncières de faible dimension. De plus, les besoins du fonctionnement de certains équipements publics nécessitent une implantation à l'alignement. La règle d'implantation des constructions à destination de SPIC doit correspondre aux besoins des constructions dans des conditions normales d'utilisation et être adaptée à la consistance précise du projet et du contexte dans lequel il se trouve.

Une règle non chiffrée est donc plus adéquate, afin que l'implantation des constructions à destination des SPIC soit adaptée à la situation du projet et à ses besoins. De plus, ce principe de liberté d'implantation sans fixer de distance minimum est plus favorable à la densification des tissus urbains constitués et à la logique d'optimisation du foncier.

Aussi, il est proposé de modifier les articles 6 et 7 des dispositions communes relatifs aux implantations des constructions pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif et de supprimer le retrait minimum de 2 mètres (à l'exception des deux périmètres de projet de renouvellement urbain faisant l'objet d'une procédure de DUP valant MEC, inscrits au plan 5C-Graphiques d'information).

- **Modification du document proposée :**

4B - Règlement écrit
Avant / Après
PLU opposable - MEC du 22/06/2023 / PLU – Modification n°2
ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et voies privées 6.1. - Les «dispositions communes» et les «dispositions spécifiques» à chaque zone sont applicables, en ce qu'elles n'ont rien de différent par rapport aux dispositions indiquées sur les documents graphiques du règlement. **6.2. - Des implantations différentes de celles définies dans les dispositions spécifiques à chaque zone :** **6.2.7 - Pour les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif :** **6.2.7.1** - lorsque dans les dispositions spécifiques ou dans le document graphique du règlement, les projets sont concernés par une règle d'implantation à l'alignement ou avec un recul minimal, des implantations différentes sont admises ~~pour les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif dans la limite d'un retrait de 2 m minimum.~~ **6.2.7.2** – dans les deux périmètres de projet de renouvellement urbain « Trois Cocus » et « Reynerie » faisant l'objet d'une procédure de Déclarations d'Utilité Publique valant Mise en Compatibilité (cf.périmètres en pièce 5C - Graphiques d'information), lorsque dans les dispositions spécifiques ou dans le document graphique du règlement, les projets sont concernés par une règle d'implantation à l'alignement ou avec un recul minimal, des implantations différentes sont admises ~~pour les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif~~ dans la limite d'un retrait de 2 m minimum.
ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives **7.1.** - Les « dispositions communes » et les « dispositions spécifiques » à chaque zone sont applicables, en ce qu'elles n'ont rien de différent par rapport aux dispositions indiquées sur les documents graphiques du règlement. **7.2. - Des implantations différentes de celles définies dans les dispositions spécifiques à chaque zone :** **7.2.5 - Pour les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif :** **7.2.5.1 -** lorsque dans les dispositions spécifiques ou dans le document graphique du règlement, les projets sont concernés par une règle d'implantation par rapport aux limites séparatives, des implantations différentes sont admises ~~pour les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif dans la limite d'une distance de 2 m minimum.~~ **7.2.5.2** – dans les deux périmètres de projet de renouvellement urbain « Trois Cocus » et « Reynerie » faisant l'objet d'une procédure de Déclarations d'Utilité Publique valant Mise en Compatibilité (cf.périmètres en pièce 5C - Graphiques d'information), lorsque dans les dispositions spécifiques ou dans le document graphique du règlement, les projets sont concernés par une règle d'implantation par rapport aux limites séparatives, des implantations différentes sont admises ~~pour les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif~~ dans la limite d'une distance de 2 m minimum.

2.2.28 Point d'objet N°28 : Outils en faveur de la diversité sociale

Règle de stationnement pour les résidences dédiées aux personnes en difficulté spécifique d'accès au logement

- **Exposé des motifs de changement**

Le développement de l'offre de logements à destination des publics les plus fragiles constitue une priorité de la politique métropolitaine de l'habitat, et particulièrement sur la commune de Toulouse, dans un contexte de forte tension sur le marché du logement et de crise sanitaire.

Ainsi, Toulouse et Toulouse Métropole se sont engagées à accompagner l'offre à destination des plus démunis, à travers la mise en œuvre accélérée du plan Logement (signé en 2018) qui prévoit notamment la réalisation de 2 pensions de famille par an.

La réponse aux plus démunis passe également par le développement d'une offre variée en réponse aux différents publics et à leurs situations, parmi lesquelles les résidences sociales (qui ont vocation à permettre une transition vers le logement social autonome à des personnes nécessitant un accompagnement), les centres d'hébergement et de réinsertion sociale, mais également l'offre à destination des jeunes en parcours d'insertion (dont Foyers Jeunes Travailleurs et résidences Habitat Jeunes).

Le public logé dans ces différentes résidences disposant de peu de ressources, il est généralement très peu motorisé.

L'Union Sociale pour l'Habitat (USH) a effectué en 2018 une enquête réalisée auprès des gestionnaires de résidences sociales, de maisons relais, de pensions de familles, de résidences accueil et de résidences à destination des jeunes en insertion.

Sur l'ensemble des 24 résidences enquêtées (en majorité sur la commune de Toulouse), il a été identifié un besoin en stationnement représentant 7 % des logements de la résidence (soit un besoin en stationnement estimé à 115 places pour un total de 1687 logements). Ceci s'explique par le fait que ces résidences se destinent à des personnes dont le niveau de ressources est bien inférieur au niveau de ressource des personnes locataires de logements familiaux au sein du parc social conventionné.

En l'état actuel de la réglementation, ces résidences doivent appliquer la règle du PLU relative au stationnement des constructions à destination d'habitation – habitat locatif aidé par l'État, soit pour les zones du PLU dans lesquelles l'habitat est autorisé 0,5 à 1 place par logement selon le zonage PLU et la localisation par rapport aux transports en commun (hors zone UC desservie par les transports en commun, pour laquelle il n'y a pas d'obligation de réalisation d'aire de stationnement).

La règle actuelle du PLU contraint fortement la réalisation de ces résidences dédiées aux plus fragiles, et pose à terme des difficultés de gestion d'aires de stationnement surdimensionnées.

La présente procédure propose donc de modifier les obligations des constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement qui sont précisées dans le règlement du PLU de Toulouse à l'article suivant :

- Article 12 des dispositions communes, il est proposé l'ajout d'un article 12.3.3 (exemption de cette disposition pour les deux périmètres de projet de renouvellement urbain faisant l'objet d'une procédure de DUP valant MEC, inscrits au plan 5C-Graphiques d'information) :

Pour les constructions à usage d'hébergement des personnes en difficulté spécifique d'accès au logement ne relevant pas du logement ordinaire mais du logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat, la règle relative à l'habitat locatif aidé par l'Etat s'applique selon l'équivalence suivante : trois places d'hébergement équivalent à un logement.

Lorsque le quotient résultant de l'application du précédent alinéa donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte.

- **Modification du document proposée :**

4A - Règlement écrit
Avant / Après
PLU opposable - MEC du 22/06/2023 / PLU – Modification n°2
ARTICLE 12 – OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES **12.3 -** Le nombre d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés exigé : **12.3.1 -** Lorsque les dispositions spécifiques imposent un nombre minimum de place de stationnement, ce nombre est celui nécessaire à la destination de la construction au regard des besoins particuliers et justifiés et des conditions normales d'utilisation. **12.3.2. -** Les nouvelles constructions à usage d'artisanat et d'entrepôt devront disposer d'un espace logistique adapté à leur activité en domaine privé. **12.3.3. -** En dehors des deux périmètres de projet de renouvellement urbain de «Trois Cocus » et « Reynerie » faisant l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique valant Mise en Compatibilité (cf.périmètres en pièce 5C – Graphiques d'information), pour les constructions à usage d'hébergement des personnes en difficulté spécifique d'accès au logement ne relevant pas du logement ordinaire mais du logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat, la règle relative à l'habitat locatif aidé par l'Etat s'applique selon l'équivalence suivante : trois places d'hébergement équivalent à un logement. Lorsque le quotient résultant de l'application du précédent alinéa donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte.

Modification des secteurs à pourcentage de logements sociaux (SPL)

- **Exposé des motifs de changement**

Un contexte national et local qui fragilise la production de logements neufs, dont les logements sociaux fortement dépendants de la dynamique du marché immobilier (55 % des logements sociaux sont produits en VEFA) :

La politique métropolitaine de l'habitat vise à offrir de bonnes conditions d'habitat à toutes les catégories de ménages actuels ou futurs, avec une attention particulière portée à l'accueil des familles.

Ainsi, et en l'attente du futur PLUiH, Toulouse Métropole a approuvé fin 2021 un pacte métropolitain pour l'habitat, confirmant son engagement et celui de l'ensemble des communes en faveur d'un niveau de production ambitieux (7000 logements par an) et un soutien renforcé au développement de logements à destination des ménages les plus modestes (35 % de logements locatifs sociaux).

Cette part de logements sociaux permettra de contribuer fortement à la diversité de la production de logements, avec une part à renforcer de logements dits « très sociaux », dont les loyers correspondent aux ressources des demandeurs, et une part limitée de logements sociaux à loyer plus élevé (PLS), qui restera priorisée sur certains secteurs, selon les critères définis dans l'ancien Programme d'Orientation et d'Actions (POA).

Pour autant, malgré cette ambition réaffirmée de soutien à la production de logements, le maintien de la dynamique de production de logements et l'atteinte des objectifs SRU (25%) restent aujourd'hui fragile, et ce en raison de plusieurs éléments de contexte :

- la crise économique et sanitaire qui touche l'ensemble du territoire national et au-delà (pandémie Covid 19 et ses périodes successives de confinement, impact direct de la guerre en Ukraine sur les coûts des matières premières et donc de construction)
- la raréfaction des fonciers (achèvement progressif des ZAC), et la perspective de la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) qui vient bouleverser la façon d'appréhender le développement urbain pour les prochaines années
- la nécessité de renforcer la production de logements sociaux familiaux, pour compenser les démolitions programmées ces prochaines années au titre du NPNRU et les mises en ventes de logements sociaux.

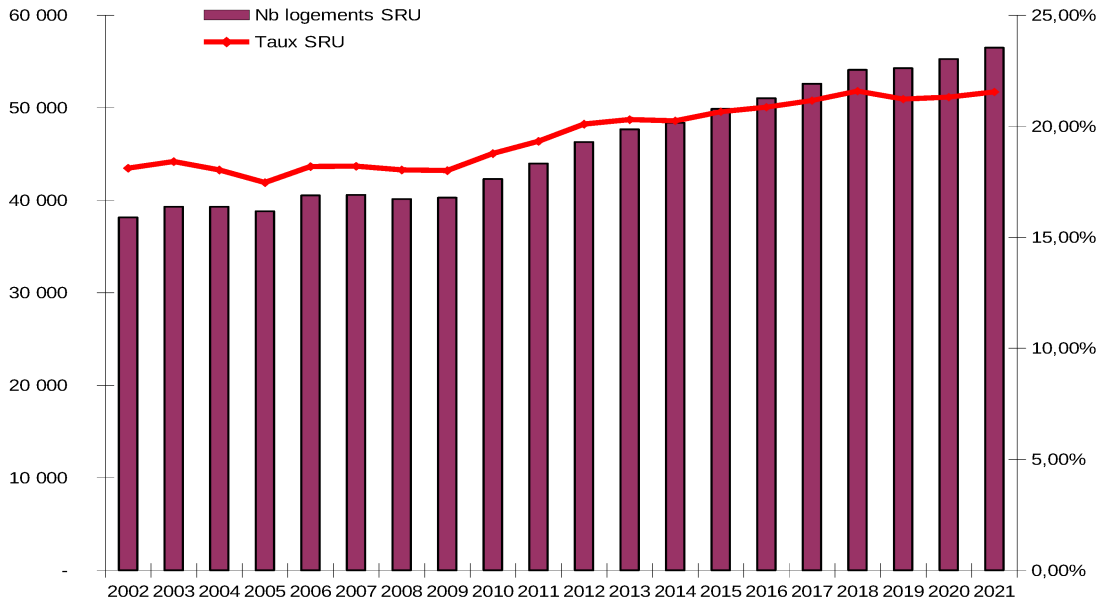
Une tension sur la demande locative sociale de plus en plus forte :

L'attractivité économique du territoire métropolitain et son dynamisme démographique sans cesse renouvelés nécessitent de maintenir à un niveau élevé le développement d'une offre de logements diversifiée.

La Conférence Intercommunale du Logement a relevé une très forte hausse de la pression sur la demande de logements sociaux : en 2019 il y a eu 4,8 demandes pour 1 attribution, en 2020 il y a eu 6,4 demandes pour 1 attribution.

Une telle hausse de la pression sur la demande locative sociale laisse présager qu'en 2023, Toulouse Métropole perdra la dérogation d'objectif triennal de logements sociaux à 20 %, pour revenir à un objectif triennal à 25 %.

Or, si Toulouse a dépassé le seuil des 20 % qui a été atteint en 2012, le taux SRU de la ville de Toulouse n'augmente plus depuis 2018 et reste autour de 21,5 %.



Source : Taux SRU-Ministère du logement

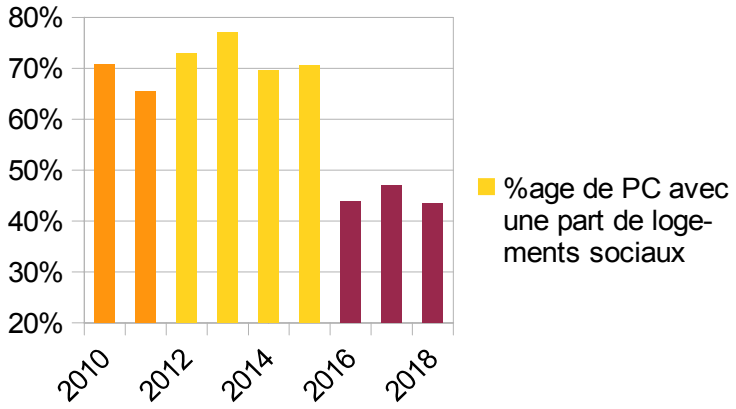
Alors que le stock de logements sociaux a continué de progresser entre 2018 et 2021, le taux SRU a lui stagné autour de 21,5 %. Ce qui signifie que la dynamique de production de logements libres dépasse celle du logement social qui est notamment impactée par la hausse des ventes HLM et la mise en œuvre des démolitions contractualisées dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.

Une production de logements sociaux fortement corrélée aux obligations inscrites dans le document d'urbanisme

Avec environ 25 % de la production de logements sociaux réalisés sur des fonciers maîtrisés par la collectivité (ZAC notamment), la production de logements sociaux reste très dépendante des règles de diversité inscrites dans le document d'urbanisme.

Afin de simplifier la gestion locative des résidences mixtes, la modification du PLU de 2016 a introduit une modification du seuil de déclenchement à 2 000 m², excluant une partie de la production de logements de l'obligation de réaliser du logement social.

Or, on constate (cf le graphique ci-dessous) qu'entre 2010 et 2015, près de 70 % des opérations ont intégré du logement locatif social, alors que cette proportion est ramenée à moins de 45 % à partir de 2016 :



Source : TM - base PC

Une production actuelle marquée par la production de résidences à loyers libres (notamment étudiants / jeunes travailleurs / seniors) :

Par ailleurs, entre juin 2019 et mars 2021 sur les communes dont les demandes d'autorisations d'occupation du sol sont instruites par Toulouse Métropole, les logements en résidences dédiées ont représenté 25 % des logements étudiés, et parmi eux les logements jeunes représentaient 66 % des logements (alors que sur la période du Programme Local de l'Habitat 2014-2019, les logements dédiés livrés représentaient 11 % des logements commencés).

Cette dynamique des résidences dédiées impacte plus fortement la commune de Toulouse, sur laquelle porte l'essentiel des projets de résidences jeunes (95 % des logements en résidences dédiées autorisés entre juin 2019 et mars 2021 l'ont été sur la commune de Toulouse).

Ces résidences se caractérisent par ailleurs par une part importante de petits logements (de l'ordre de 83 % de T1 sur les logements en résidences dédiées jeunes et seniors autorisés entre juin 2019 et mars 2021).

On relève également une part non négligeable de résidences privées (qui représentent 43% des logements en résidences dédiées autorisés entre juin 2019 et mars 2021). *(Source : TM - base PC)*

La population visée (jeunes de moins de 30 ans et seniors) n'échappe pas aux difficultés rencontrées par l'ensemble des ménages suite à la crise sanitaire.

Les résidences privées sont à l'heure actuelle exclusivement réalisées avec du logement libre. Elles ne s'adressent donc pas, du fait de leur tarification, aux personnes à plus faibles revenus (loyers mensuels moyens observés sur les résidences services étudiantes de 500 €, pouvant aller jusqu'à 800 € soit un reste à charge estimé à 310-350 € contre 180 € à 220 € pour les résidences gérées par les bailleurs sociaux, et 130 € à 200 € pour les résidences CROUS).

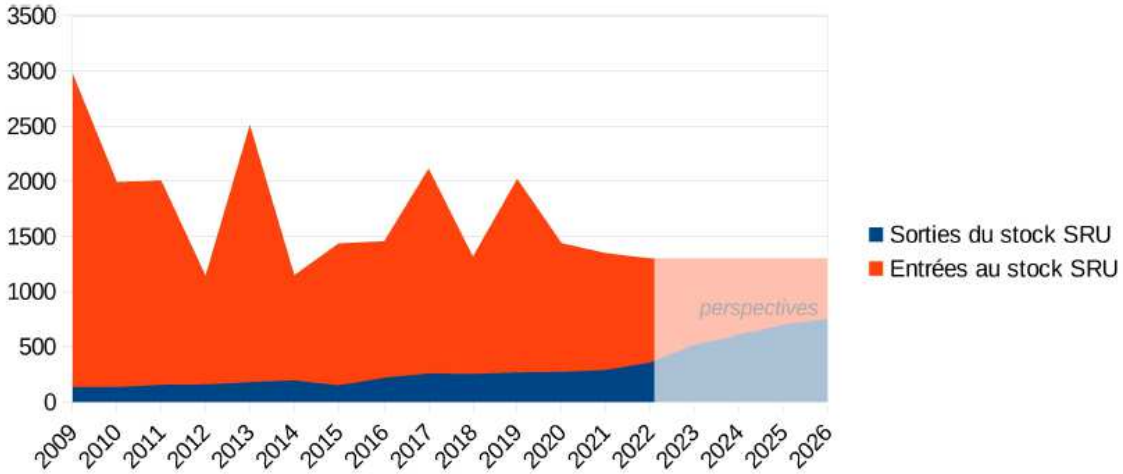
Une constitution du stock de logements SRU impactée par la hausse des déconventionnements

Faisant suite aux orientations nationales d'accélération de la mise en vente de logements sociaux (Loi Elan), les Conventions d'Utilité Sociale signées entre le Préfet et les organismes HLM (TM co-signataire) laissent présager une forte dynamique d'accession par la vente de logements sociaux dans l'ancien, soit une estimation de 350 ventes de logements HLM en moyenne par an à Toulouse (270 ventes en 2021, contre seulement 81 ventes en 2015). *(Sources : TM, enquête annuelle vente HLM)*

Dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (convention NPNRU signée en 2019), 290 logements doivent être démolis en moyenne par an d'ici à 2031.

Au total, ajoutés aux déconventionnements SRU des logements PLS et ANAH, c'est près de 650 logements en moyenne qui sortiraient chaque année du stock de logements SRU sur Toulouse à partir de 2023.

Au final, les perspectives d'évolution du stock de logements SRU témoignent de la nécessité de renforcer la production de logements sociaux :



Enfin, il convient de préciser que, selon l'Observatoire des prix du foncier de Toulouse Métropole, les prix d'acquisition du foncier des opérations sans obligation de diversité de l'habitat (<1 000 m² de surface de plancher (SDP)) est 20 % supérieur au prix du foncier des opérations avec une obligation de produire une partie de logements locatifs sociaux (>2 000 m² SDP). Le constat est partagé par les Professionnels de l'immobilier qui notent une baisse de 20 % du prix de vente moyen entre les opérations avec et sans Secteurs à Pourcentage de Logements (opérations > ou < 2 000 m² SDP).

Ainsi, il apparaît que la mise en œuvre de SPL au profit d'une diversité de l'habitat dans chaque opération, corrélée aux économies d'échelle du coût de construction liées à la taille de l'opération, permet de limiter l'inflation des prix du foncier sur Toulouse Métropole. Une vigilance sera toutefois portée sur le segment 1 000 m²- 2 000m² où l'ajout d'une nouvelle orientation en locatif social pourrait impacter fortement le modèle économique de la production de logements. Afin d'éviter un ralentissement de la production il pourra être proposé de substituer les orientations en faveur de l'accession à la propriété par une production de logements locatifs sociaux.

Concernant l'Accession à prix maîtrisé, il convient de noter que le prix plafond de vente de 3 000€ /m² n'a pas évolué depuis 2016 car il n'était pas indexés sur des critères objectifs préalablement définis (or depuis 2016, l'indice BT01 a augmenté de 22%). Il convient de réajuster ce prix et de lui donner une capacité d'évolution afin de rester en cohérence avec l'évolution des prix, notamment ceux de l'accession sociale qui font référence en la matière.

La présente procédure propose donc de modifier les éléments ci dessous exposés au sein de l'annexe du règlement écrit :

Proposition de modifications	Justification des évolutions envisagées
Introduire un seuil de déclenchement de la production de logements sociaux dès 1 000 m²	Travail conduit avec l'USH qui a confirmé l'opportunité de produire des résidences mixtes dès le seuil de 1 000 m² à Toulouse.
Modification des orientations de diversité dans les tableaux de pourcentage et de seuil : suppression de la dénomination « logement social »	La dénomination logement social est remplacée par « logement locatif social » et par « logement en accession sociale » afin de préciser clairement les objectifs de production attendue pour chacune de ces 2 catégories.
Modification de la cartographie des territoires de diversité : les territoires « de diversité dans la ville en mutation » et « de diversité dans les QPV » sont remplacés par un nouveau territoire « en accompagnement ».	Les périmètres d'application sont revus suite à la suppression de la dénomination « logement social », afin d'affiner les orientations en faveur du logement locatif social. En ce sens, le périmètre de l'ancien « Territoire de diversité, dans la ville en mutation » est réduit au profit notamment d'un élargissement du « Territoire de diversité dans la ville ».
Pour les Territoires T1 et T5 : Passage de 30 % à 35 % de logements locatifs sociaux, à partir de 2 000 m² Suppression du seuil de 4 500 m²	L'accompagnement du taux à 25 % nécessite de produire au moins 35 % de logements sociaux dans chaque opération. Le rattrapage de 21,5 % à 25 % nécessite d'avoir une production au-delà des 25 %, soit 35 % conformément aux orientations prises dans le Pacte métropolitain pour l'habitat. (délibération TM du 14 octobre 2021)
Pour les Territoires T1 et T3 : Augmentation du pourcentage de l'accession sociale au-delà de 2000 m² SP	Favoriser le parcours résidentiel des ménages les plus modestes, en proposant des logements accessibles (plafonds de ressources, prix d'acquisition), et présentant de garanties pour les locataires en cas de survenue de difficulté en cours d'acquisition (garanties de rachat et de relogement dans le parc social). Soutenir le taux SRU des territoires concernés : - depuis la loi ELAN, les logements vendus en PSLA sont désormais décomptés 5 ans dans l'inventaire SRU à compter de la levée d'option du contrat de location-accession - les logements en BRS sont quant à eux décomptés de manière pérenne dans l'inventaire SRU. Par ailleurs, ils garantissent également la pérennité du caractère social de l'accession (du fait notamment du maintien du critère de ressource sous plafond PSLA à chaque revente)
Pour les Territoires T1, T3 et T5 : Suppression de l'accession (sociale ou à prix maîtrisé) entre 1 000 m² et 2 000 m²	Sur ce segment, l'obligation de faire du logement en accession à la propriété est remplacée par l'obligation de faire du locatif social, au regard des enjeux de rattrapage sur le nombre de logements locatifs sociaux.

Proposition de modifications	Justification des évolutions envisagées
Intégration des résidences dédiées à l'obligation de produire du locatif social. Maintien de l'exclusion pour le logement en accession sociale ou à prix maîtrisé	Imposer la même règle de production du locatif social pour l'ensemble de la destination Logement (logement « classique » et logements en résidence dédiée). Les résidences dédiées fonctionnent via un gestionnaire commercial dont l'activité repose sur un bail commercial sur des logements locatifs. Ce montage juridique ne permet pas d'y introduire de l'accession sociale ou à prix maîtrisé.
Modification du lexique	Les définitions de l'accession sociale et de l'accession à prix maîtrisé sont modifiées pour permettre d'y inclure la réalisation de logements en Bail Réel Solidaire. Et pour permettre de caler le prix de l'accession à prix maîtrisé sur le prix plafond du PSLA, actualisable chaque année.

- **Modification du document proposée :**

4A – Annexe du règlement écrit

Avant / Après

PLU opposable - MEC du 22/06/2023 / PLU – Modification n°2

T1 : Territoire de centralité

SP à usage d'habitation en m²	% minimum de SP affectée aux logements locatifs sociaux	% minimum de SP affectée aux logements en accession sociale ou à prix maîtrisé
< 1 000	0%	0%
1001 – 2 000	~~0%~~ 25%	~~20%~~ 0%
> 2 001 ~~– 4 500~~	~~30%~~ 35%	~~15%~~ 20%
~~> 4 501~~	~~35%~~	~~15%~~

T2 : Territoire de renouvellement urbain

Hors ZAC et hors lotissement, la surface de plancher (SP) minimale affectée aux logements locatifs sociaux et à l'accession sociale ou à prix maîtrisé est de min 0 %.

Dans les ZAC et dans les lotissements, le programme global des constructions à usage d'habitation doit être conforme aux orientations détaillées dans le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain. ~~comporter 20 % minimum de la surface de plancher (SP) minimale affectée au logement locatif social et 15 % minimum pour les logements en accession sociale ou à prix maîtrisé~~.

Les règles mentionnées ci-dessus, ne s'appliquent pas sur les deux périmètres de projet de renouvellement urbain de « Trois Cocus » et « Reynerie » faisant l'objet d'une procédure de DUP valant MEC, inscrits au plan 5C-Graphiques d'information. Au sein de ces deux périmètres de projet s'appliquent les règles suivantes :

Hors ZAC et hors lotissement, la surface de plancher (SP) minimale affectée aux logements locatifs sociaux et à l'accession sociale ou à prix maîtrisé est de 0%.

Dans les ZAC et dans les lotissements, le programme global des constructions à usage d'habitation doit comporter 20% minimum de la surface de plancher (SP) minimale affectée au logement locatif social et 15% minimum pour les logements en accession sociale ou à prix maîtrisé.

T3 : Territoire en accompagnement

SP à usage d'habitation en m²	% minimum de SP affectée aux logements **locatifs** sociaux	% minimum de SP affectée aux logements en accession sociale ~~ou à prix maîtrisé~~	**% minimum de SP affectée aux logements en accession à prix maîtrisé**
< 1 000	0%	0%	0%
1001 – 2 000	~~0%~~ 25%	~~20%~~ 0%	
> 2 001 ~~– 4 500~~	30%	~~0%~~ 10%	15%
~~> 4 501~~	~~35%~~	~~0%~~	

Les règles listées ci-dessus, ne s'appliquent pas sur les deux périmètres de projet de renouvellement urbain de « Trois Cocus » et « Reynerie » faisant l'objet d'une procédure de DUP valant MEC, inscrits au plan 5C-Graphiques d'information. Au sein de ces deux périmètres de projet s'appliquent les règles suivantes :

SP à usage d'habitation en m²	% minimum de SP affectée aux logements sociaux	% minimum de SP affectée aux logements en accession sociale ou à prix maîtrisé
< 1 000	0%	0%
1001 – 2000	0%	20%
2001 – 4 500	30%	0%
> 4 501	35%	0%

T4 : Territoire à maîtrise d'aménagement

La surface de plancher (SP) minimale affectée aux logements locatifs sociaux et à l'accession sociale ou à prix maîtrisé est de min 0%, dans les territoires ayant fait l'objet d'une modalité de contractualisation de l'aménagement prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur :

- dans le cas d'une zone d'aménagement concertée, entre l'aménageur et la collectivité compétente en la matière. Aux ZAC dont le dossier de réalisation a été approuvé, ou à défaut dont le contrat de concession a été signé, avant l'arrêt du présent document d'urbanisme.

- dans tous les autres cas, entre le ou les opérateur(s) (aménageur, pétitionnaire, …) et Toulouse Métropole, compétente en matière de plan local d'urbanisme.

Dans cette hypothèse, la diversité sociale de l'habitat est traitée à l'échelle globale de l'opération et doit respecter les objectifs de diversité sociale de min 35 % de logements sociaux.

Les règles de diversité du logement sont alors celles fixées par le dossier de réalisation de la ZAC ou le contrat de concession.

~~*Rappel :*~~

~~*Dans les ZAC, la proportion et la qualification des logements sociaux sont détaillées dans les cahiers des clauses techniques des ZAC selon la préconisation du PLH.*~~

~~*Dans les OAP, la proportion et la qualification des logements sociaux sont détaillées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation*~~

Les règles listées ci-dessus, ne s'appliquent pas sur les deux périmètres de projet de renouvellement urbain de « Trois Cocus » et « Reynerie » faisant l'objet d'une procédure de DUP valant MEC, inscrits au plan 5C-Graphiques d'information. Au sein de ces deux périmètres de projet s'appliquent les règles suivantes :

La surface de plancher (SP) minimale affectée aux logements locatifs sociaux et à l'accession sociale ou à prix maîtrisé est de 0%.

Rappel :

Dans les ZAC, la proportion et la qualification des logements sociaux sont détaillées dans les cahiers des clauses techniques des ZAC selon la préconisation du PLH.

Dans les OAP, la proportion et la qualification des logements sociaux sont détaillées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

T5 : Territoire de diversité, dans la ville

SP à usage d'habitation en m²	% minimum de SP affectée aux logements locatifs sociaux	% minimum de SP affectée aux logements en accession sociale ~~ou à prix maîtrisé~~	**% minimum de SP affectée aux logements en accession à prix maîtrisé**
< 1 000	0%	0%	0%
1001 – 2 000	~~0%~~ 25%	~~20%~~ 0%	
> 2 001 ~~– 4 500~~	~~30%~~ 35%	10%	10%
~~> 4 501~~	~~35%~~	~~10%~~	

Les règles listées ci-dessus, ne s'appliquent pas sur les deux périmètres de projet de renouvellement urbain de « Trois Cocus » et « Reynerie » faisant l'objet d'une procédure de DUP valant MEC, inscrits au plan 5C-Graphiques d'information. Au sein de ces deux périmètres de projet s'appliquent les règles suivantes :

SP à usage d'habitation en m²	% minimum de SP affectée aux logements locatifs sociaux	% minimum de SP affectée aux logements en accession sociale ou à prix maîtrisé
< 1000	0%	0%
1001 – 2 000	0%	20%
2001 – 4 500	30%	10%
> 4 501	35%	10%

~~***T6: Territoire de diversité, dans la ville***~~

~~Il est exigé une surface de plancher (SP) minimale, affectée aux logements locatifs sociaux et aux logements en accession sociale ou à prix maîtrisé, calculée en fonction du nombre de m² affectés à l'usage d'Habitation, sur l'ensemble de l'unité foncière, et en fonction du tableau ci après (hors foyer ou résidence tel que défini dans le CERFA PC : résidence pour personnes âgées, résidence pour étudiants, résidence hôtelière à vocation sociale, résidence sociale, résidence de tourisme, résidence pour personnes handicapées) :~~

- ~~sur l'unité foncière pour les opérations de construction en diffus~~
- ~~pour les lotissements, cette SP pourra être répartie sur un ou plusieurs lots dans la demande de permis d'aménager ou de déclaration préalable~~

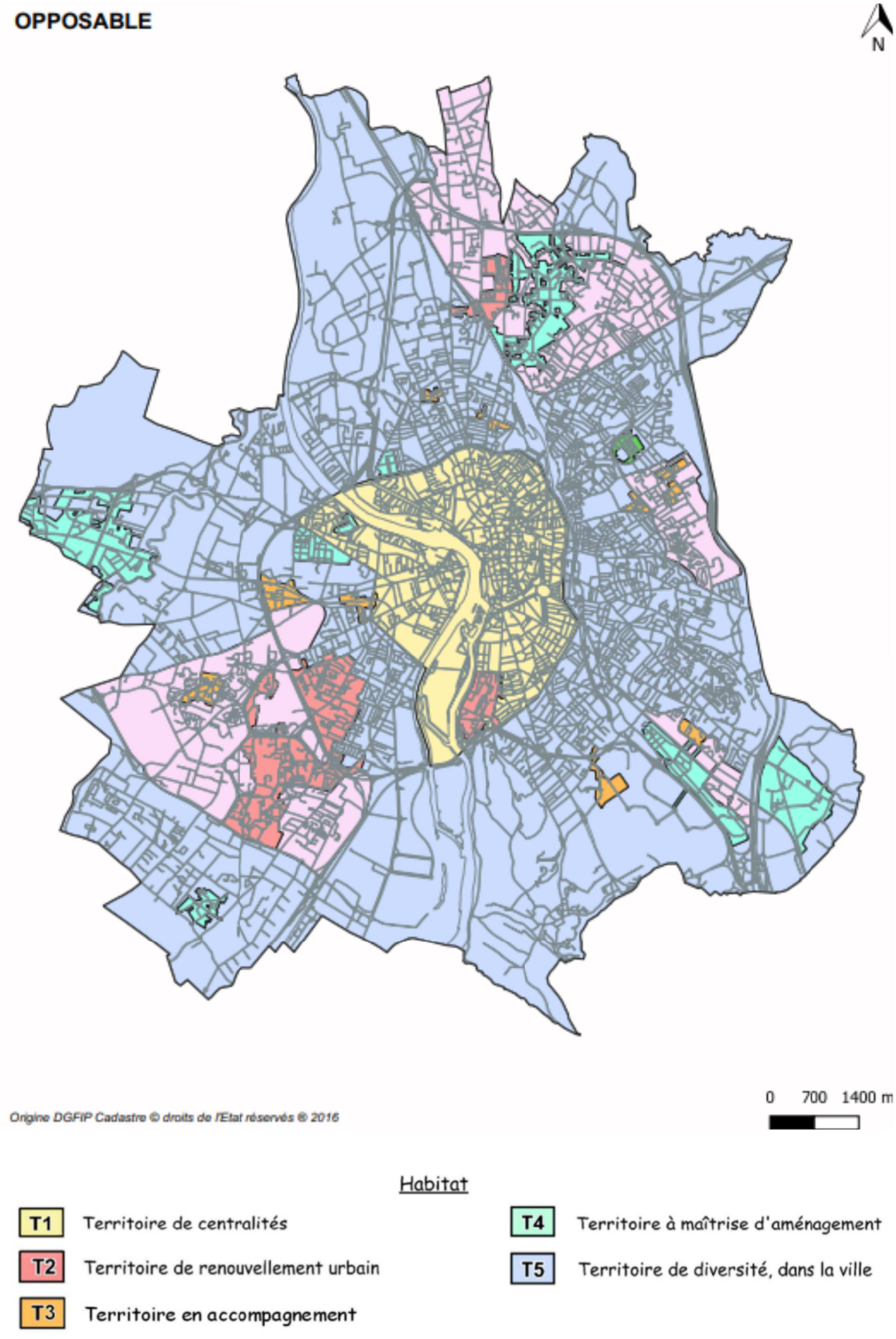
~~SP à usage d'habitation en m²~~	~~% minimum de SP affectée aux logements sociaux~~
~~< 2 000~~	~~0%~~
~~2 001 – 4 500~~	~~30%~~
~~> 4 501~~	~~35%~~

4A – Annexe du règlement écrit

4B 3 - Plan au 1/5000 ème Zones d'influence TCSP et des territoires de diversité sociale

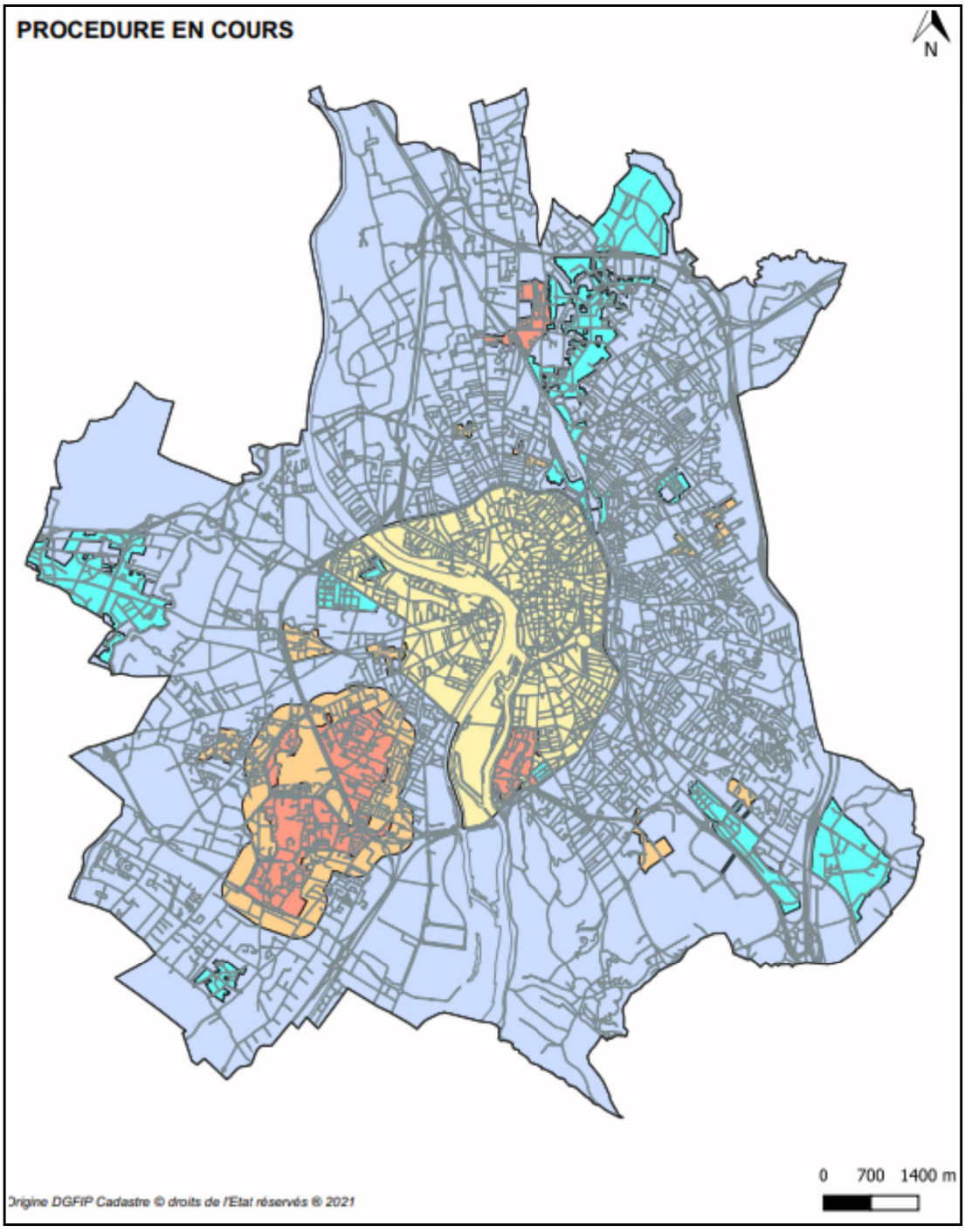
Avant

PLU opposable - MEC du 22/06/2023



Après

PLU – Modification n°2



Habitat

T1	Territoire de centralités	T4	Territoire à maîtrise d'aménagement
T2	Territoire de renouvellement urbain	T5	Territoire de diversité, dans la ville
T3	Territoire de diversité, dans la ville en mutation	T6	Territoire de diversité, dans les Quartiers Prioritaires de la Ville

Plan Local d'Urbanisme



Toulouse

Aménagement de l'île du Ramier

Mise en compatibilité

approuvée par délibération du 22/06/2023

1 – Rapport de Présentation

1D – Explication des choix retenus …

1D2 – pour établir les Zones, le Règlement, les OAP et les changements apportés

MAIRIE DE TOULOUSE
www.toulouse.fr

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

A. PREAMBULE 1

B. PROCEDURE ET CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE 1

1 OBJET ET CHOIX DE LA PROCEDURE 2

1.1 OBJET ET CADRE DE L'OPERATION 2
1.2 LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE 2

2 ARTICULATION DES PROCEDURES EN LIEN ET CALENDRIER 5

2.1 LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE 5
2.1.1 Initiative de la procédure 5
2.1.2 Réunion d'examen conjoint 5
2.1.3 L'enquête publique 5
2.1.4 L'approbation 6
2.2 LE CONTENU DU DOSSIER 6
2.3 ARTICULATION DES PROCEDURES EN LIEN AVEC LE PLU : 6

C. OBJECTIFS ET PRESENTATION DU PROJET 7

1 CONTEXTE 8

2 DESCRIPTION DU PROJET 9

2.1 LOCALISATION DU PROJET 9
2.1.1 Le projet au cœur de Toulouse et de sa métropole 9
2.1.2 Le projet à l'échelle du Grand Parc Garonne 12
2.1.3 Le projet au cœur du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 13
2.1.4 Vues aériennes aujourd'hui et plan d'aménagement de demain 15
2.2 ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET 17
2.2.1 Nature : « Le poumon vert du XXIe siècle » 17
2.2.2 Mobilités : Une île apaisée et accessible à tous » 20
2.2.3 Activités : « une île ouverte aux sports, à la culture et aux loisirs » 26
2.3 UNE STRATEGIE VEGETALE AMBITIEUSE A L'ECHELLE DE L'ILE. 27
2.3.1 Désimperméabilisation et reconquête des sols 27
2.3.2 Les fondements du projet de végétalisation de l'île du Ramier. 30
2.3.3 Les principes de plantations sur les différents espaces verts 35
2.3.4 Les travaux au regard des espaces boisés existants 38
2.4 LA MODIFICATION DE L'OCCUPATION DES SOLS ET LE BATI 38
2.4.1 Modification de l'usage des sols 38
2.4.2 La transformation du bâti 38
2.5 LES OUVRAGES ET LA NOUVELLE ARMATURE DE CHEMINEMENTS PIETONS 40
2.5.1 Les ouvrages d'art – Grandes Passerelles 41
2.5.2 Les ouvrages d'art – passerelles internes à l'île 47
2.5.3 Les pontons 50
2.5.1 La berge Est 51
2.6 INTERCONNEXION DE L'ILE DU RAMIER AUX QUARTIERS ENVIRONNANT ET A LA METROPOLE 53
2.6.1 Nouveau schéma de circulation automobile 53
2.6.2 Développement des transports en commun et connexion au réseau métropolitain 54
2.6.3 Le développement des circulations douces en connexion avec les réseaux existants de la métropole 55
2.7 L'INTEGRATION D'UN PROGRAMME AMBITIEUX EN TERMES DE DEVELOPPEMENT DURABLE 56
2.7.1 Economie circulaire 56
2.7.2 Programme énergétique 57
2.7.3 Le projet LIFE Green HEart 57

3 CONCLUSION SUR L'INTERET GENERAL DU PROJET 59

4 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE 61

4.1 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT 61
4.2 COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS 68
4.3 PRISE EN COMPTE DU PCAET 74
4.4 COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ET LE SAGE 75
4.4.1 Le Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2022-2027 75
4.4.2 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vallée de la Garonne 86

5 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 90

5.1 RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE 90
5.2 PRINCIPAUX ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU PROJET 90

D. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE TOULOUSE AVEC LE PROJET 101

1 ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLU DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE TOULOUSE 102

1.1 INCIDENCES DU PROJET SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1) 102
1.2 INCIDENCES DU PROJET SUR LE PADD (PIECE 2) 103
1.3 INCIDENCES SUR LES OAP (PIECE 3) 105
1.3.1 Incidences sur les OAP Thématique (3A) 105
1.3.2 Incidences sur les OAP de type aménagement (3B) 105
1.4 INCIDENCES DU PROJET SUR LES PIECES REGLEMENTAIRES (PIECE 4) 105
1.4.1 Règlement écrit (pièce 4A) 105

1.4.2 Document graphique du Règlement (pièces 4C) ... 106
1.4.3 Liste des Emplacements réservés, servitudes pour équipements publics ... 106
1.4.4 Listes des éléments Bâtis Protégés (pièces 4D) et liste des espaces verts protégés (pièces 4E) ... 106
1.5 INCIDENCE DU PROJET SUR LES ANNEXES ... 106
1.5.1 Servitudes d'Utilités Publiques – SUP (pièces 5A) ... 106
1.5.2 Annexes sanitaires (pièces 5B) ... 107
1.5.3 Graphiques d'information (pièce 5C) ... 107
1.5.4 Autres annexes (pièces 5E) ... 107

2 MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE TOULOUSE ... 108

2.1 LES EVOLUTIONS APPORTEES AUX PIECES REGLEMENTAIRES ... 110
2.1.1 Evolution du règlement ... 110
2.1.2 Évolutions du Document Graphique du Règlement (pièces 4B) ... 118
2.1.3 Modification de la liste des emplacements réservés et servitudes d'équipements publics (Pièce 4C) ... 143
2.2 MODIFICATION DES ANNEXES ... 145
Modification du graphique d'information concernant le droit de préemption urbaine ... 145

E. ANNEXE ... 146

ANNEXE 1 : PLU PIECE 4B2 – PLANCHES CONCERNANT L'ILE DU RAMIER AVANT MECDU ... 147

ANNEXE 2 : PLU PIECE 4B2 – PLANCHES CONCERNANT L'ILE DU RAMIER APRES MECDU ... 157

Liste des figures

FIGURE 1 : CARTE DE LOCALISATION DU PERIMETRE D'ETUDE A L'ECHELLE DES 37 COMMUNES DE LA METROPOLE ET DE SA TRAME VERTE ET BLEUE ... 11
FIGURE 2 : LE PROJET A L'ECHELLE DU GRAND PARC GARONNE ... 12
FIGURE 3 : PRINCIPES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE METROPOLITAINE ... 13
FIGURE 4 : VUE AERIENNE ACTUELLE ... 15
FIGURE 5 : PLAN D'AMENAGEMENT A L'HORIZON 2030 ... 16
FIGURE 6 : EXTRAIT DE LA CARTE DES TYPOLOGIES DE SOLS VIVANTS (HEKLADONIA) ... 29
FIGURE 7 : DESIMPERMEABILISATION ET RECONQUETE ECOLOGIQUE DE L'ILE DU RAMIER ... 30
FIGURE 8 : CARTE DES ENJEUX DU MILIEU NATUREL ... 32
FIGURE 9 : DE L'URBAIN VERS LES ESPACES BOISES ET DE CULTURE A L'ECHELLE DU SUD TOULOUSAIN ... 34
FIGURE 10 : PRINCIPES DES PLANTATIONS SELON LES SECTEURS DE L'ILE ... 35
FIGURE 11 : LOCALISATION DES PLANTATIONS D'ARBRES A L'ECHELLE DE L'ILE ... 37
FIGURE 12 : CARTE DE L'EVOLUTION DU BATI AU NORD ... 38
FIGURE 13 : TRANSFORMATION DU SECTEUR NORD A L'HORIZON 2030. ... 39
FIGURE 14 : CARTE DE L'EVOLUTION DU BATI SUR LA ZONE SUD ... 39
FIGURE 15 : TRANSFORMATION DU SECTEUR SUD A L'HORIZON 2030. ... 40
FIGURE 16 : CARTE DE LIAISON DE LA BERGE EST AVEC LES QUARTIERS AVOISINANTS. ... 52
FIGURE 17 : GRADIENT DE NATURALITE ET RENFORCEMENT DE LA VEGETATION A L'ECHELLE DE LA BERGE EST ... 53
FIGURE 18 : NOUVELLE DESSERTE EN TRANSPORT EN COMMUN DE L'ILE DU RAMIER. ... 55
FIGURE 19 : CONNEXION DE L'ILE DU RAMIER AUX TRANSPORTS EN COMMUN DE L'AGGLOMERATION ET AU RESEAU CYCLABLE ... 55
FIGURE 20 : NOUVEAU RESEAU CYCLABLE CONNECTE AUX QUARTIERS VOISINS ... 56
FIGURE 21 : EXTRAIT DE LA CARTE « COHERENCE ENVIRONNEMENTALE ET URBAINE » DU SCOT DE TOULOUSE ... 63
FIGURE 22 : PERIMETRE DU PROJET MOBILITES 2020-2025-2030 ET PERIMETRE DE COMPETENCE ... 71
FIGURE 23 : ENJEUX SUR LE BASSIN VERSANT DE L'HERS MORT GIROU ET MESURES DU PDM DU SDAGE 2022-2027 ASSOCIEES ... 83
FIGURE 24 : PADD – OBJECTIF « TOULOUSE, UNE VILLE A VIVRE » – PLU TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE TOULOUSE ... 103
FIGURE 25 BORDEREAU DES PIECES DU PLU MODIFIE ... 109
FIGURE 26 : LOCALISATION DES SECTEURS UIC SUR LE PERIMETRE DE L'ILE DU RAMIER ... 110
FIGURE 27 : CARTES DES SECTEURS D'INCOMPATIBILITE ENTRE LES BATIMENTS (CONSTRUCTION/REHABILITATION) ET LE ZONAGE ... 118
FIGURE 28 : CARTE DU ZONAGE PLU A L'ECHELLE DE L'ILE DU RAMIER AVANT ET APRES MECDU ... 127
FIGURE 29 : EVOLUTION DES EBC SUR L'ILE DU RAMIER ET LES BERGES ENTRE LE PLU DE TOULOUSE ET LE PLUI-H ... 130
FIGURE 30 : COMPARAISON DE LA VEGETATION EXISTANTE ET CLASSEE EN EBC AU REGARD DU PROJET DE VEGETALISATION COMPLEMENTAIRE A L'ISSUE DES TRAVAUX. ... 131
FIGURE 31 : CARTE DES ZONES DE TRAVAUX (SECTEUR NORD) INTERAGISSANT AVEC DES SECTEURS EBC ... 132
FIGURE 32 : CARTE DES ZONES DE TRAVAUX (SECTEUR SUD) INTERAGISSANT AVEC DES SECTEURS EBC ... 133
FIGURE 33 : PRESENTATION DES SECTEURS D'EBC A MODIFIER DANS LE PLU ... 135
FIGURE 34 : LOCALISATION DES INCOMPATIBILITES DE DEMANDE DE DEFRICHEMENT EN EBC ... 137
FIGURE 35 : CARTE GENERALE DES EBC ACTUELS. ... 138
FIGURE 36 : CARTE GLOBALE DES ZONES EBC DU PLU AVANT/APRES MECDU ... 139
FIGURE 37 : CARTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AVANT ET APRES MECDU ... 140
FIGURE 38 : NOUVEAU RESEAU CYCLABLE CONNECTE AUX QUARTIERS VOISINS ... 142
FIGURE 39 : PRESENTATION DES SEP DU PLU AVANT / APRES MECDU ... 143
FIGURE 40 : PRESENTATION DU DPU DU PLU AVANT / APRES MECDU ... 145



A. PREAMBULE

Le Tribunal Administratif de Toulouse, par décisions du 30 mars 2021 et du 20 mai 2021, a annulé le Plan local d'Urbanisme intercommunal - Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole qui avait été approuvé le 11 avril 2019. Les documents d'urbanisme communaux en vigueur avant l'approbation du PLUi-H sont donc redevenus applicables à la date du 20 mai et servent désormais de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme, dans l'attente d'une nouvelle élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal.

De ce fait, le PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse approuvé le 27/06/2013 est aujourd'hui le document d'urbanisme applicable sur le territoire communal.

Le présent volume concerne la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Toulouse et la déclaration de projet de la collectivité pour le projet d'aménagement de l'île du Ramier.



B. PROCEDURE ET CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE

1 Objet et choix de la procédure

1.1 Objet et cadre de l'opération

Le présent dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, porte sur la prise en compte du projet d'aménagement global de l'île du Ramier sur la commune de Toulouse.

Cette mise en compatibilité relève de l'application des articles L153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Actuellement ce document d'urbanisme présente des incompatibilités avec une partie de la mise en œuvre de ce projet. Des adaptations du zonage réglementaire et l'utilisation de certains de ses outils (SEP notamment) sont souhaitées par Toulouse Métropole dans le cadre de cette mise en compatibilité. Le projet d'aménagement de l'île du Ramier relève d'une procédure de déclaration de projet au titre du code de l'environnement (L126-1).

A noter que certaines des modifications définies dans le cadre du présent dossier, visent à reprendre des évolutions qui avaient déjà été mises en œuvre dans le cadre de la définition du PLUi-H au niveau de l'île du Ramier.

Pour rendre possible la réalisation du projet tel que présenté dans le présent dossier, la mise en compatibilité se traduira principalement par les évolutions suivantes :

- Modification de zonage : **Modification des pièces graphiques et création de 2 secteurs UIC (5 et 6) en modifiant le règlement de la zone.**
- Reprise des Emplacements Réservés et des Servitudes d'Equipements publics sur l'ensemble du projet (modification du Document Graphique du Règlement et de la liste des ER et SEP) pour répondre au plan d'aménagement projeté. **Modification des pièces graphiques et des listes correspondantes**.
- La modification des EBC, qui reprendra le travail réalisé dans le cadre du PLUi-H et adaptera les zones d'EBC au projet. Cela représente :
  - La suppression d'environ 77 290 m² d'Espaces Boisés Classés (EBC) sur les 289 100m² définis dans la zone de projet, correspondant pour certains à des corrections graphiques liées à un mauvais positionnement des polygones au regard des boisements existants (env. 30 000m²), à des suppressions d'EBC surfacique au profit d'EBC symboles (environ 16 000m²) ainsi qu'à des secteurs non compatibles avec le projet. **Modification des pièces graphiques uniquement.**
  - Le classement d'environ 173 140 m² de nouveaux espaces en EBC correspondant au déplacement des polygones mal placés pour partie et à l'ajout de nouveaux secteurs pour la préservation de ces espaces (notamment au niveau des berges est et ouest de la Garonne, et de l'Ecoparc). **Modification des pièces graphiques uniquement.**
  - La transformation de 16 000m² d'EBC surfacique en EBC symboles (classement de 65 arbres). **Modification des pièces graphiques uniquement.**

La modification de zones naturelles NL/NS, et la suppression d'EBC, nécessitent une évaluation environnementale comme précisé ci-après dans le contexte réglementaire.

1.2 La procédure de mise en compatibilité

La procédure de mise en compatibilité d'un PLU est engagée, notamment conformément aux articles L.153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme.

Article L.153-54

« *Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise,* ***d'une déclaration de projet****, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la Commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des Communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Article L153-55

*« Le **projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :*

*1° **Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :***

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la Commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la Commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines Communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces Communes. »

Article L153-56

« Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité. »

Article L153-57

« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la Commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat.

Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas. »

Article L153-58

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la Commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la Commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral. »

Article L153-59

« L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la Commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage. Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma. »

Article R. 153-14 :

« Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le Préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la déclaration d'utilité publique emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du Préfet. »

Le présent dossier constitue la demande de mise en compatibilité de l'ensemble des pièces nécessaires du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse.

En matière d'évaluation environnementale de plans et programmes, l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme prévoit que :

« *lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,* ***les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement****.* ».

Le PLU ayant déjà été soumis à évaluation environnementale, cette dernière est amendée par la notice 1C pour inclure les impacts sur l'environnement de cette mise en compatibilité.

La présente pièce 1D2 consiste donc en la mise en compatibilité du rapport de présentation, des pièces écrites et des pièces graphiques du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse.

2 Articulation des procédures en lien et calendrier

2.1 Le déroulement de la procédure

2.1.1 Initiative de la procédure

L'initiative de la mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du PLU appartient à Toulouse Métropole (article L 153-15 du Code de l'urbanisme).

Suite à la définition du projet dans le cadre des études préliminaires et au regard des éléments de ce projet, une évaluation de la compatibilité avec le PLU a été réalisée. Elle a révélé que pour permettre la réalisation opérationnelle du projet, une mise en compatibilité du PLU devait être réalisée. Cette procédure a donc été engagée en 2019 dès la fin des études préliminaires et en parallèle à la rédaction des différents dossiers réglementaires (cf. Volume 2 du présent dossier).

Dans le cas du projet d'aménagement de l'île du Ramier, soumis à une enquête publique au titre du Code de l'environnement, et en l'absence d'obligation de réaliser une DUP (maitrise foncière), la procédure de déclaration de projet menée dans le cadre du Code de l'environnement (art L126-1) a été choisie pour emporter la mise en compatibilité.

Le dossier de mise en compatibilité doit être composé d'une part, d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général, et, d'autre part, d'un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

2.1.2 Réunion d'examen conjoint

Conformément à l'article L. 153-54 et R.153-13 du Code de l'Urbanisme, une réunion d'examen conjoint a été organisée avant l'enquête publique le 16 juin 2022. Ainsi, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet font l'objet d'un examen conjoint (article L153-14) :

- du représentant de l'Etat dans le département,
- du président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent,
- du maire de la Commune concernée,
- de l'Etablissement Public chargé de l'élaboration, l'approbation, le suivi et la révision du Schéma de Cohérence Territoriale(SCoT),
- de la Région,
- du Département,
- de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, dans les Périmètres de Transports Urbains,
- de l'Etablissement Public de Coopération compétent en matière de programme local de l'habitat,
- des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux.

A l'issue de cet examen conjoint, a été dressé un procès-verbal qui a été joint au dossier d'enquête publique et qui est présenté en pièce 0 de la présente mise en compatibilité. Les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux différentes demandes des personnes publiques associées sont intégrées au présent dossier.

A noter que l'ensemble des réponses apportées par le maître d'ouvrage aux observations de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie et du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN) sur le projet d'aménagement de l'île du Ramier sont intégrées dans le présent dossier.

2.1.3 L'enquête publique

L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU, dès lors que cette opération n'est pas compatible avec les dispositions de ces plans.

A noter que dans le cadre du projet d'aménagement de l'île du Ramier, l'enquête publique pour la mise en compatibilité a été organisée par le Préfet en même temps que l'enquête publique de l'autorisation environnementale, du 10 mars au 13 avril 2023.

Concernant la consultation du public, aucune remarque n'a porté sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Le commissaire enquêteur a émis un **avis favorable sans réserve ni recommandation** à la déclaration de projet d'intérêt général de l'aménagement de l'île du Ramier, emportant la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse.

2.1.4 L'approbation

L'approbation de la déclaration de projet par délibération du Conseil Métropolitain emporte mise en compatibilité du PLU. A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du PLU mis à jour pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est soumis au Conseil Métropolitain dans un délai de deux mois.

Le Conseil de la Métropole se prononcera par une délibération du 22 juin 2023 sur l'intérêt général de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU.

2.2 Le contenu du dossier

Le présent dossier est décomposé en deux grandes parties :

- La **présentation du projet et de son intérêt général** (présentation générale et présentation des caractéristiques amenant une modification du PLU) ;
- **L'analyse de la compatibilité** du projet avec les documents d'urbanisme en vigueur et les **modalités de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse** et les modifications nécessaires des pièces du dossier concernées (rapport de présentation, règlement graphique, annexes, servitudes) ;

2.3 Articulation des procédures en lien avec le PLU :

Le présent calendrier consolide l'ensemble des procédures auprès des différents services de l'État, notamment en termes d'évolution du droit des sols. Il va permettre un engagement des premiers travaux au dernier trimestre 2023.

Principales étapes et calendrier	
Mars 2021	Finalisation du dossier d'AVP du projet d'aménagement de l'île du Ramier
Avril 2021	Finalisation des dossiers réglementaires (étude d'impact, loi sur l'eau, CNPN, …)
24 juin 2021	Délibération de Toulouse Métropole : - Approbation du dossier d'autorisation environnementale et de la mise en compatibilité soumis à enquête publique unique
31 septembre 2021	Dépôt des dossiers portant sur : - L'autorisation environnementale - La mise en compatibilité du PLU - La demande de travaux dans le périmètre de la concession hydroélectrique
16 juin 2022	Réunion PPA
10 mars au 13 avril 2023	Enquête publique unique
22 juin 2023	Délibération Toulouse Métropole sur la déclaration de projet
Juillet 2023	Décision d'autorisation environnementale
Août 2023	Signature permis d'aménager
Septembre 2023	Début des travaux



C. OBJECTIFS ET PRESENTATION DU PROJET

1 Contexte

Au cœur de Toulouse, un grand projet d'aménagement de Toulouse Métropole, le Grand Parc Garonne, vise la transformation de l'île du Ramier, occupée auparavant par l'ancien parc des expositions et de nombreux parkings, en un vaste poumon vert accessible à tous. Les habitants de la Métropole pourront profiter de ce nouvel espace de nature grâce notamment à des modes de déplacement diversifiés et plus apaisés.

Après la déconstruction des bâtiments, la déminéralisation des voies de circulation et des parkings, le projet de renaturation de l'ensemble de l'île permet la restauration de la biodiversité et le renforcement des continuités écologiques.

L'île du Ramier retrouvera progressivement le charme d'un grand parc à parcourir à pied, à vélo, avec un accès facilité depuis les quartiers. Une nouvelle étape se profile avec la réalisation de nouvelles passerelles piétons/cycles traversant le fleuve et connectant directement l'île aux quartiers riverains ainsi qu'aux transports en commun (métro, tramway, bus Linéo).

Grâce aux différentes concertations et rencontres avec les riverains et associations locales, le projet a pu être co-construit avec la population et les futurs usagers. La concertation préalable de 2017 a permis de faire émerger 10 priorités citoyennes qui ont d'abord été spatialisées à l'échelle de l'île du Ramier et traduites en un « plan-guide ». Sur la base de ce plan-guide, des études d'aménagement des différents secteurs de l'île ont été menées en coordination avec les services de l'Etat. Certains secteurs ont d'ores et déjà été aménagés, comme c'est le cas au nord de l'île (secteur du théâtre de verdure à la place d'anciennes discothèques) ou sur la berge ouest, à la faveur d'autorisations préalables. La majorité des secteurs de l'île reste toutefois à aménager en espaces verts, espaces publics, cheminements piétons, pistes cyclables, zones sportives,… pour réaliser d'ici 2030 le grand poumon vert de la métropole.

L'aménagement de l'île s'inscrit également dans un objectif de résilience territoriale vis-à-vis du risque d'inondation, en conformité avec le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) de Toulouse, visant à « renforcer le statut de zone verte, de loisirs et d'activités à faible vulnérabilité du site », l'île du Ramier étant située en zone inondable, classée « zone rouge – Ile du Ramier » au PPRi de Toulouse.

Par ailleurs, la Métropole dans le cadre de son PLU s'est engagée sur une urbanisation responsable en s'appuyant sur les grands espaces paysagers et naturels de son territoire pour rendre la vie des habitants de l'agglomération plus agréable. Ainsi l'aménagement de ce secteur de la ville s'inscrit parfaitement dans le programme du socle du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) communautaire et communal.

On notera ainsi que le PLU dans cette volonté de protéger les espaces de nature et notamment les vastes ripisylves de la Garonne et en anticipation du programme « Parc Garonne », a fait le choix de classer de nombreuses zones de boisements tout au long du cours d'eau en Espaces Boisés Classés (EBC). Cependant cet outil réglementaire ne permet pas aujourd'hui la mise en œuvre de travaux ou l'aménagement de certaines orientations du projet (notamment développement du réseau cycles-piétons, travaux de passerelles piétonnes …) qui ont pourtant vocation à améliorer la zone et qui n'auront que très peu, voire pas de conséquences sur ces secteurs boisés et sont largement compensés par la revégétalisation intense qui est prévue dans le projet. Par ailleurs, le changement d'occupation de sols de certains secteurs (zone du Parc des expositions, certains bâtiments de l'île …) est l'occasion de réaliser des évolutions du règlement graphique pour mieux correspondre à la future occupation du secteur.

Il s'agit donc au travers de cette mise en compatibilité de permettre la réalisation opérationnelle du projet d'aménagement de l'île du Ramier.

Après réalisation des travaux, les secteurs naturels développés dans le cadre de ce projet feront l'objet d'une nouvelle protection adaptée (Espaces boisés classés surfaciques ou ponctuels ou Espaces Verts Protégés selon le cas) dans le cadre des procédures ultérieures d'évolution du document d'urbanisme.

2 Description du projet

2.1 Localisation du projet

2.1.1 Le projet au cœur de Toulouse et de sa métropole

L'île du Ramier, se situe au cœur de la commune de Toulouse.

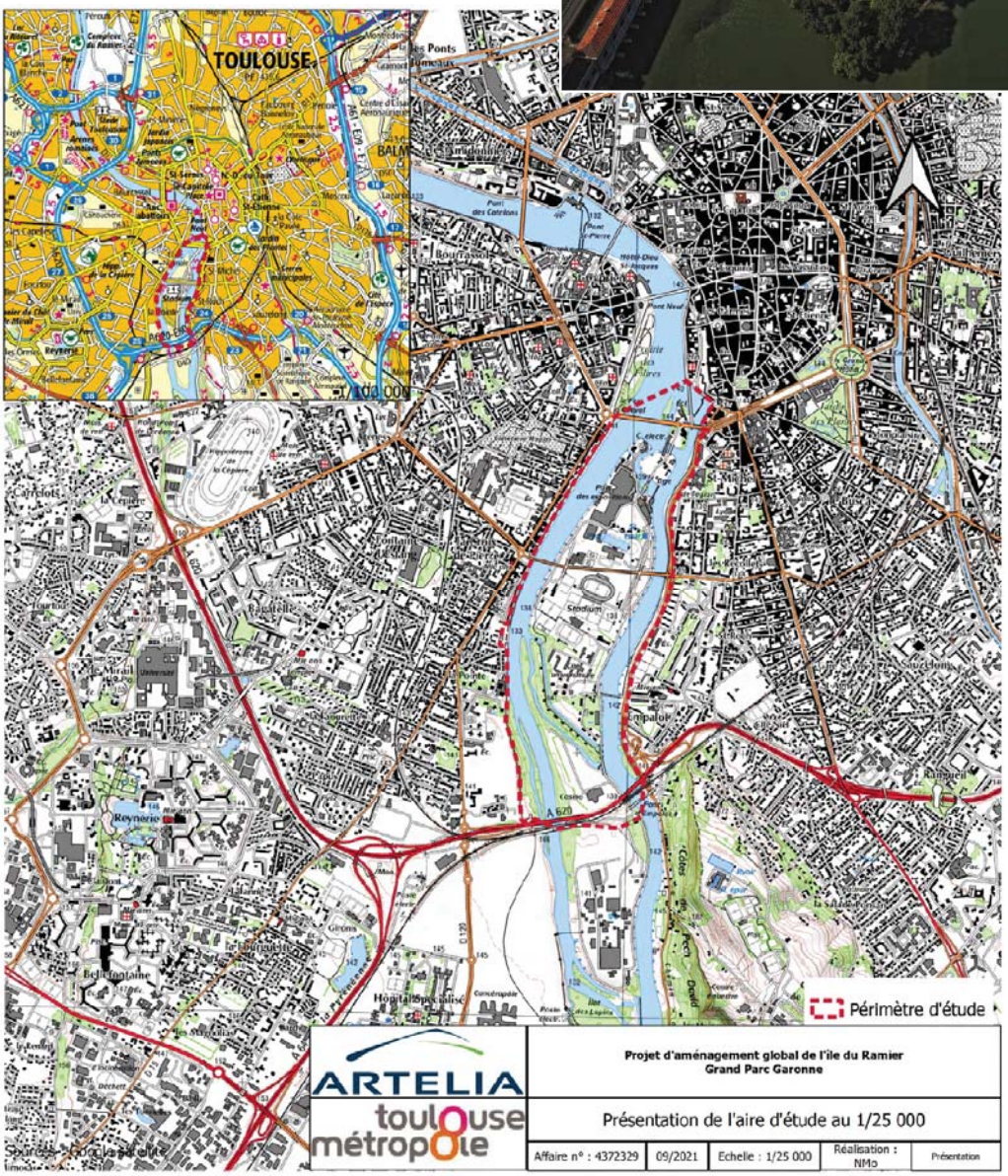
Le projet d'aménagement de l'île du Ramier s'inscrit dans un territoire à plus grande échelle, à la fois au cœur d'un secteur fortement urbanisé de la métropole (centre-ville, faubourgs) et sur le cours naturel du fleuve Garonne.

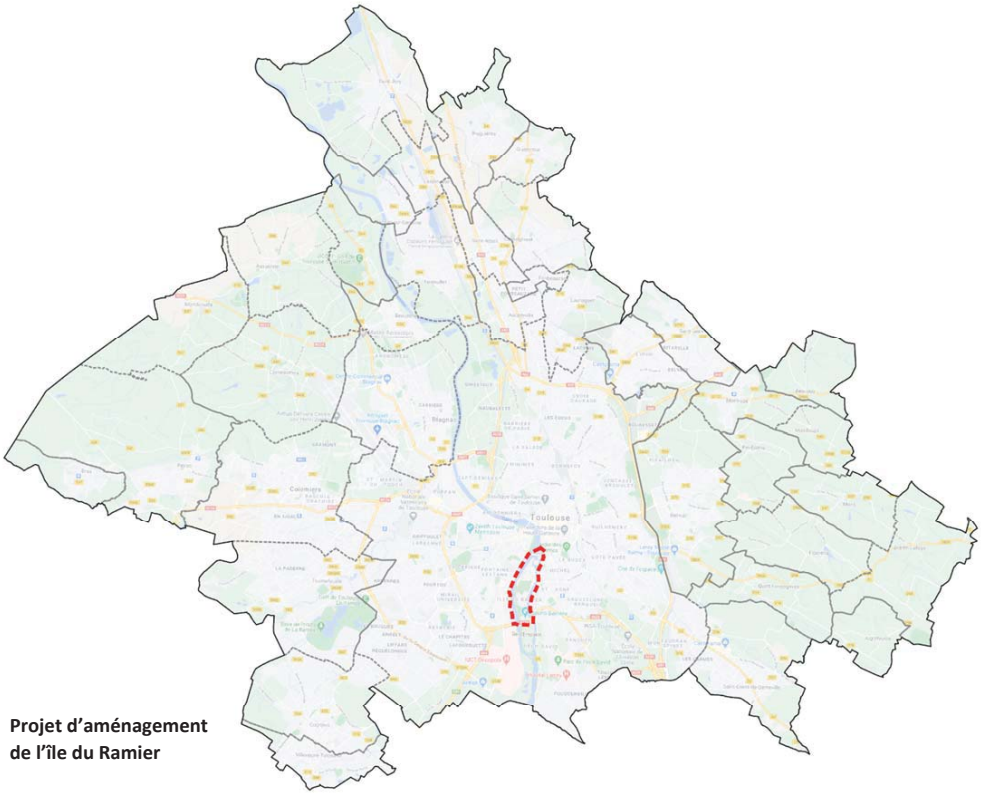


Depuis ces dernières décennies, la nature en ville et en particulier les fleuves acquièrent un nouveau statut. Ainsi, parallèlement à l'émergence de nouvelles fonctions urbaines liées à la détente, les loisirs mais aussi à la mise en valeur du patrimoine, le fleuve et ses berges deviennent les lieux de détente : aménagement de parcs, mise en place de promenades, parcours de canoë et de bateaux mouches... Toutes ces initiatives participent de la redécouverte du fleuve. La Garonne revêt à nouveau un caractère patrimonial, par la suppression du parking de la Daurade en 1992, la réhabilitation des quais historiques, l'installation d'une signalétique touristique et culturelle… La Garonne redevient partie intégrante de la ville au travers des aménagements de belvédères et de promenades suspendues (passerelle piétonne entre le Jardin Raymond VI et le Port Viguerie, inaugurée en 2008).



Le projet d'aménagement de l'île du Ramier constitue le dernier acte de cette démarche de réconciliation entre la ville et son fleuve. Il s'intègre dans les trames verte et bleue du territoire métropolitain.





Sources : Google Maps, Toulouse Métropole

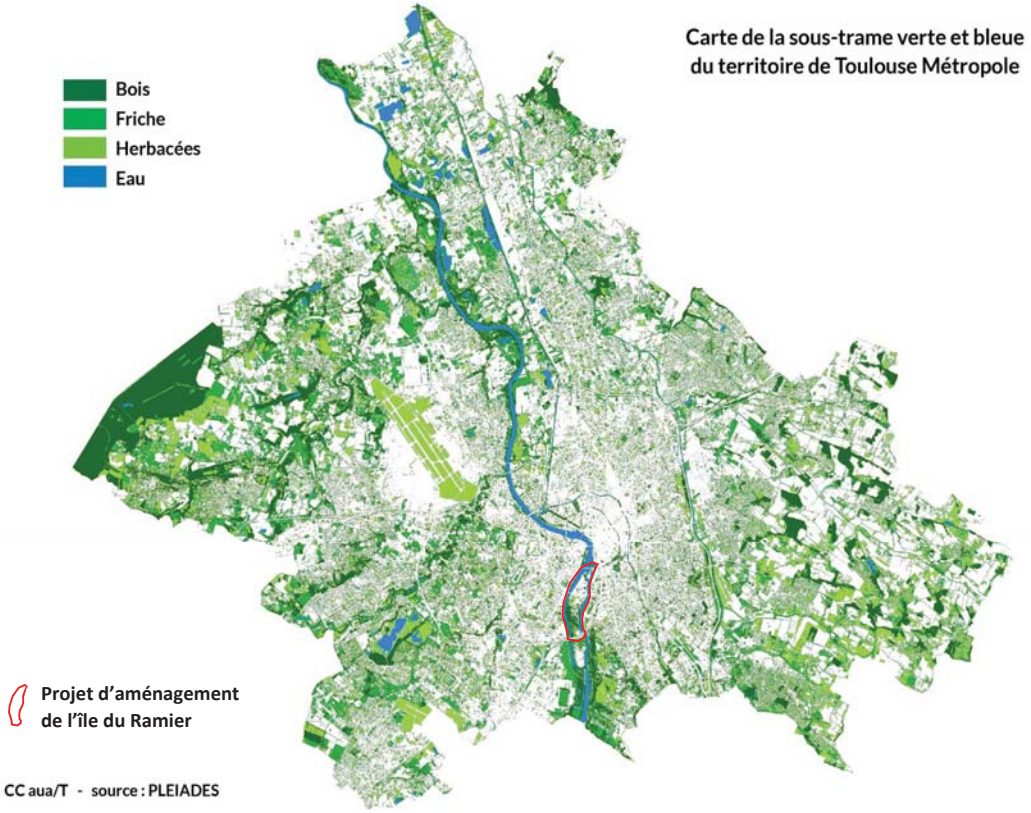


Figure 1 : Carte de localisation du périmètre d'étude à l'échelle des 37 communes de la métropole et de sa trame verte et bleue

2.1.2 *Le projet à l'échelle du Grand Parc Garonne*

Au-delà du territoire de l'agglomération, le projet s'inscrit dans un territoire particulier dont la stratégie d'aménagement a été définie de façon globale : Le Grand Parc Garonne. Il fait partie de la séquence « Île du Ramier ».

En 2010, le diagnostic « Axe Garonne », établi par l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Toulousaine (AUAT), a mis en évidence le potentiel de la Garonne et de ses berges sur le territoire toulousain, négligé au cours du XXè siècle. Il a révélé également le besoin d'un retour au respect du fleuve, de renouer un dialogue perdu avec lui.

Les exemples de reconquête des berges des grandes métropoles européennes sont aujourd'hui nombreux. Leur aménagement, au-delà du caractère fonctionnel sur le plan urbain, permet de répondre aux attentes en matière de bien-être des différents usagers (habitants, touristes, entreprises ...), renforce l'image de ces villes et participe à leur dynamisme et attractivité.

Le Grand Parc Garonne vise à reconquérir les bords de Garonne, principal axe naturel de l'agglomération toulousaine, le long duquel plusieurs aménagements d'espaces publics doivent contribuer à l'ouverture de la Métropole sur son fleuve et à une meilleure articulation entre ville et nature.

Cette reconquête des bords de Garonne est l'occasion de valoriser le patrimoine architectural, naturel et culturel, mais aussi de perpétuer un art de vivre propre à la métropole toulousaine.

Le programme "Grand Parc Garonne" s'étend sur 32 kilomètres de linéaire et environ 3 000 hectares d'espaces situés de la confluence avec l'Ariège au sud de la Métropole jusqu'à la commune de Saint-Jory au nord. Cette aire correspond au lit majeur de la Garonne et traverse sept communes : Toulouse, Blagnac, Beauzelle, Fenouillet, Seilh, Gagnac-sur-Garonne et Saint-Jory.

Le Grand Parc Garonne s'articule autour de 4 objectifs :

- ✓ établir des continuités « modes doux » longitudinales et transversales, pour offrir de nouveaux itinéraires de loisirs et de détente à tous les habitants;
- ✓ valoriser le patrimoine fluvial, naturel et urbain ;
- ✓ renforcer les usages en lien avec l'eau (navigation, sports nautiques, …) ;
- ✓ développer de nouveaux espaces de culture et de convivialité en bord de fleuve (observatoire, guinguette, …),

et de trois séquences géographiques :

- ➢ Garonne aval;
- ➢ Toulouse centre ;
- ➢ Île du Ramier.

Le plan guide « Grand Parc Garonne », a défini des lignes directives, puis chaque projet, tel que celui de l'île du Ramier vient s'insérer dans cette matrice.

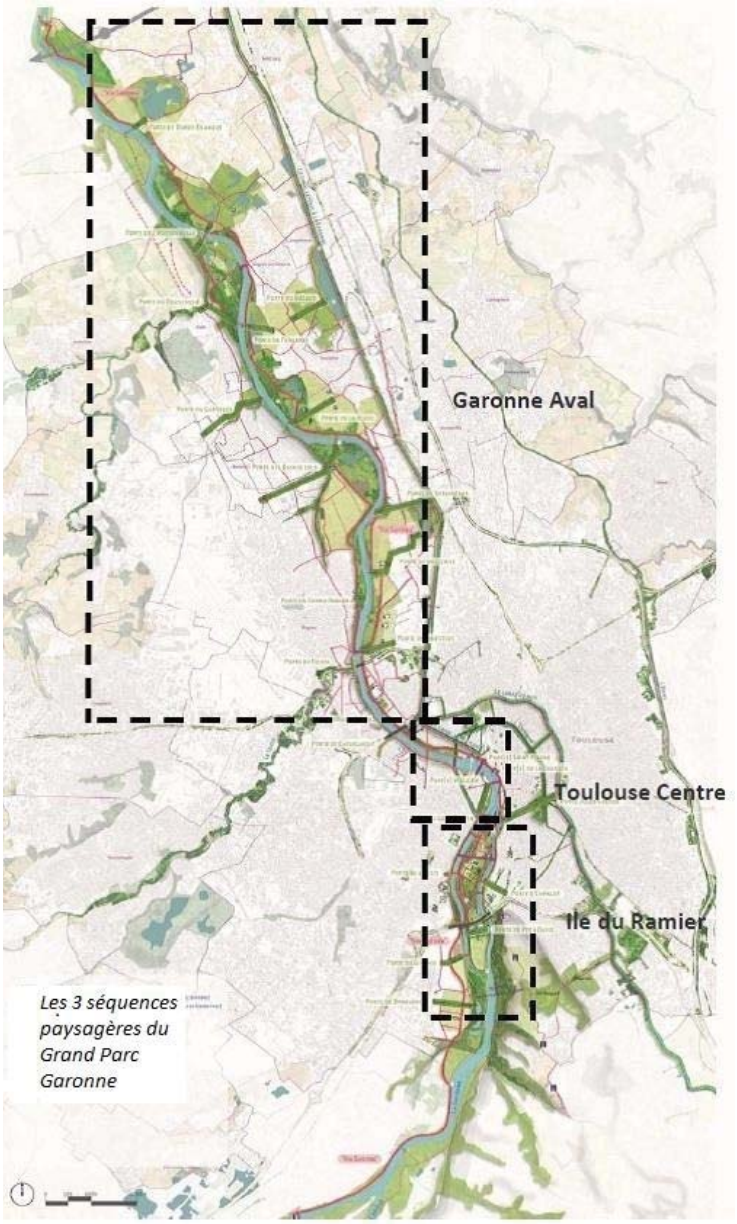


Figure 2 : Le projet à l'échelle du Grand Parc Garonne

Le plan-guide du Grand Parc Garonne propose une vision globale et progressive de reconquête du fleuve, qui décline de façon opérationnelle les objectifs du Plan Climat Energie Territorial et de la trame verte et bleue (SCOT, Plan Local d'urbanisme), axés sur la protection renforcée des milieux les plus sensibles et la conservation des corridors et des réservoirs de biodiversité. Le plan-guide s'affranchit des limites administratives institutionnelles, pour porter une vision sur la géographie du fleuve et de ses espaces naturels. Ainsi, le projet Grand Parc Garonne s'appuie sur un périmètre

dépassant le strict cadre de Toulouse Métropole, en prenant son origine à la confluence Garonne-Ariège, territoire du SICOVAL et de la Communauté de Communes Axe-Sud.

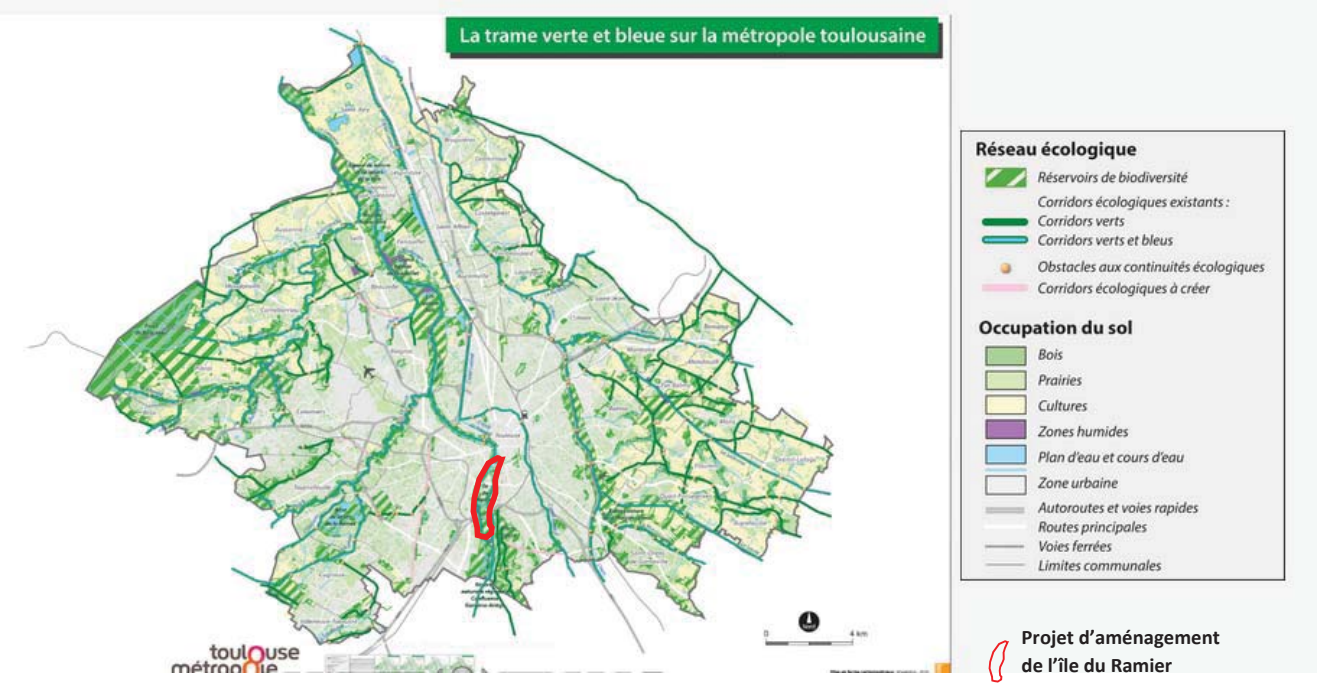


Figure 3 : Principes de la trame verte et bleue métropolitaine

Le projet Grand Parc Garonne envisage de conférer au site de l'Île du Ramier un rôle de poumon vert métropolitain, en tant qu'espace naturel de grande taille inscrit dans le prolongement des côteaux de Pech David et de la Réserve Naturelle Régionale de la Confluence Garonne Ariège. L'aménagement progressif de cet espace se traduira, sur le volet environnemental, par un renforcement de la ripisylve et des boisements qualitatifs en regagnant sur des espaces aujourd'hui minéralisés dans la logique de la trame verte et bleue, la reconstitution de strates végétales complémentaires et fonctionnelles, la sanctuarisation des secteurs naturels à très fort enjeu et la création de zones d'observation de la nature dans le respect des milieux naturels.

Dans cet îlot de fraîcheur doivent se développer de nouveaux usages tous publics (détente, promenade, convivialité, sports et loisirs, découverte du patrimoine lié au fleuve et à la nature) afin de favoriser une réappropriation des berges et de l'ensemble des espaces publics de l'île. Cela passera par la création de connexions modes doux entre les quartiers rive droite et rive gauche de l'île ainsi que des continuités longitudinales.

Ainsi, le Grand Parc Garonne constituera d'ici 2030 l'espace majeur de respiration et de circulations douces au sein de la Métropole, un espace naturel continu, lisible, attractif et accessible à tous.

2.1.3 Le projet au cœur du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable, outil opérationnel de coordination de la mise en œuvre de Transition énergétique, de lutte contre le changement climatique et d'adaptation du territoire.

Les études, menées en partenariat avec Météo France, indiquent qu'une augmentation des températures de +2 à +4°C est à prévoir d'ici 2100. Les inondations pourront être plus fréquentes, ainsi que les périodes de canicule.

Face à ce constat et après un diagnostic du territoire, Toulouse Métropole a défini de nouveaux objectifs dans son Plan Climat dont le premier est de réduire de 40 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030, objectif ambitieux mais nécessaire pour assurer l'engagement planétaire de Toulouse Métropole et contribuer ainsi pleinement au maintien du bien vivre des métropolitains.

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial a été élaboré en intégrant quatre finalités :

- atténuer l'impact des activités sur le territoire sur le climat, principalement en terme de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- adapter le territoire métropolitain aux dérèglements climatiques ;
- améliorer la qualité de l'air sur le territoire ;
- promouvoir un développement économique et social respectueux de ces trois engagements.

PLAN CLIMAT TOULOUSE MÉTROPOLE En actions!

Ces finalités sont incluses dans chacun des 6 objectifs stratégiques ciblés. Le projet d'aménagement de l'île du Ramier permet de répondre à plusieurs de ces objectifs stratégiques :

1- Amplifier massivement la rénovation des logements et la qualité des aménagements pour assurer le bien vivre dans l'Eco-Métropole.

3- Développer les productions et consommations d'énergies renouvelables locales.

4- Entreprendre, produire et consommer durablement dans une ville intelligente.

5- Affirmer Toulouse Métropole comme animatrice territoriale de la Transition Énergétique.

6- Innover pour l'exemplarité et généraliser les pratiques d'excellence.

Le principe même du réaménagement de l'île du Ramier est de participer à l'adaptation du territoire au réchauffement climatique, à la réduction des îlots de chaleur et à la réduction des émissions de polluants en cœur de ville. Le projet fait l'objet ainsi d'une fiche-action spécifique du PCAET.

Dans les grandes orientations qui sont portées par le projet, on retrouve une dimension scientifique importante. En effet, divers partenariats ont été noués par Toulouse Métropole avec des acteurs scientifiques dans le cadre du programme européen LIFE (Météo France, Muséum d'histoire naturelle…), pour faire de l'île du Ramier un « laboratoire grandeur nature » pour la fabrique de la ville de demain et son adaptation au changement climatique.

Le projet européen « LIFE Green Heart »

En 2019, Toulouse Métropole a été sélectionnée par la Commission Européenne dans le cadre du programme LIFE pour l'environnement et le climat. Le projet *Life Green Heart* porte sur la végétalisation du périmètre nord de l'île du Ramier, et le suivi scientifique des impacts de cette végétalisation sur plusieurs facteurs : qualité de l'air, effet d'ilot de chaleur urbain, biodiversité, appropriation sociale. Le projet entre en synergie avec celui du projet LIFE Artisan, piloté par l'Office Français de la Biodiversité (OFB), qui participe à la mise en œuvre et la diffusion à l'échelle nationale des solutions d'adaptation fondées sur la nature (rencontres interLife, Toulouse, juin 2022).

Ce programme apporte une valeur ajoutée scientifique et expérimentale au projet d'aménagement. Le programme concerne en priorité la végétalisation de la partie nord de l'île, la restauration de la biodiversité et des sols dégradés, ainsi que la limitation de la pollution de l'air et des nuisances sonores.

Ce programme est piloté par Toulouse Métropole en partenariat avec divers acteurs scientifiques : Météo France, Muséum d'Histoire Naturelle, Université du Mirail, WaltR. Le projet est également mis en œuvre en collaboration avec la ville allemande de Düsseldorf, qui dispose d'une grande expérience en matière de projets d'adaptation au changement climatique.

Grace au projet de végétalisation de l'île du Ramier, Toulouse Métropole a pour ambition de réduire localement la température de 3°C sur l'île du Ramier et d'apporter un rafraîchissement dans les quartiers alentours, pour un territoire qui s'adapte au changement climatique. Ce projet européen est mené en partenariat avec plusieurs structures :

Le Muséum d'Histoire Naturelle apporte son expertise sur l'évolution de la biodiversité conséquente au réaménagement de l'île. Pour ce faire, des chercheurs naturalistes réalisent des inventaires réguliers de la et la flore de l'île.

Météo France contribue au projet par la mesure et la modélisation des données météorologique (température, hygrométrie, vitesse du vent, pression atmosphérique) sur l'île et les quartiers avoisinants. 16 nouvelles stations météorologiques ont été installées sur l'île et les quartiers environnants.

WaltR est une Start-up issue de l'essaimage du CNES, créée en mars 2018. Elle travaille au suivi de la qualité de l'air sur le périmètre du projet ainsi que ses impacts sur l'ensemble du territoire toulousain.

L'Université de Toulouse Jean Jaurès effectue un travail d'analyse de la perception et l'appropriation de l'île d'aujourd'hui et de demain par les populations riveraines et des quartiers environnants.

La ville de Düsseldorf, qui entretient des liens privilégiés avec Toulouse (accord de coopération depuis 2003) est partenaire du projet. Les deux villes partagent leurs expériences dans les domaines du climat urbain et de l'économie circulaire.

Le retour d'expérience du projet dépassera le strict périmètre de l'île, puisqu'il enrichira la connaissance à Toulouse et dans d'autres villes européennes sur les effets du reverdissement urbain pour lutter contre les ilots de chaleur urbains.

Enfin dans le cadre de la déconstruction du Parc des Expositions, Toulouse Métropole a sélectionné les entreprises en partie sur leurs capacités à pouvoir proposer des solutions de réemploi pour les matériaux de déconstruction. Le chantier a été ambitieux en matière d'économie circulaire avec un niveau de valorisation de plus 97% des matériaux.

2.1.4 Vues aériennes aujourd'hui et plan d'aménagement de demain

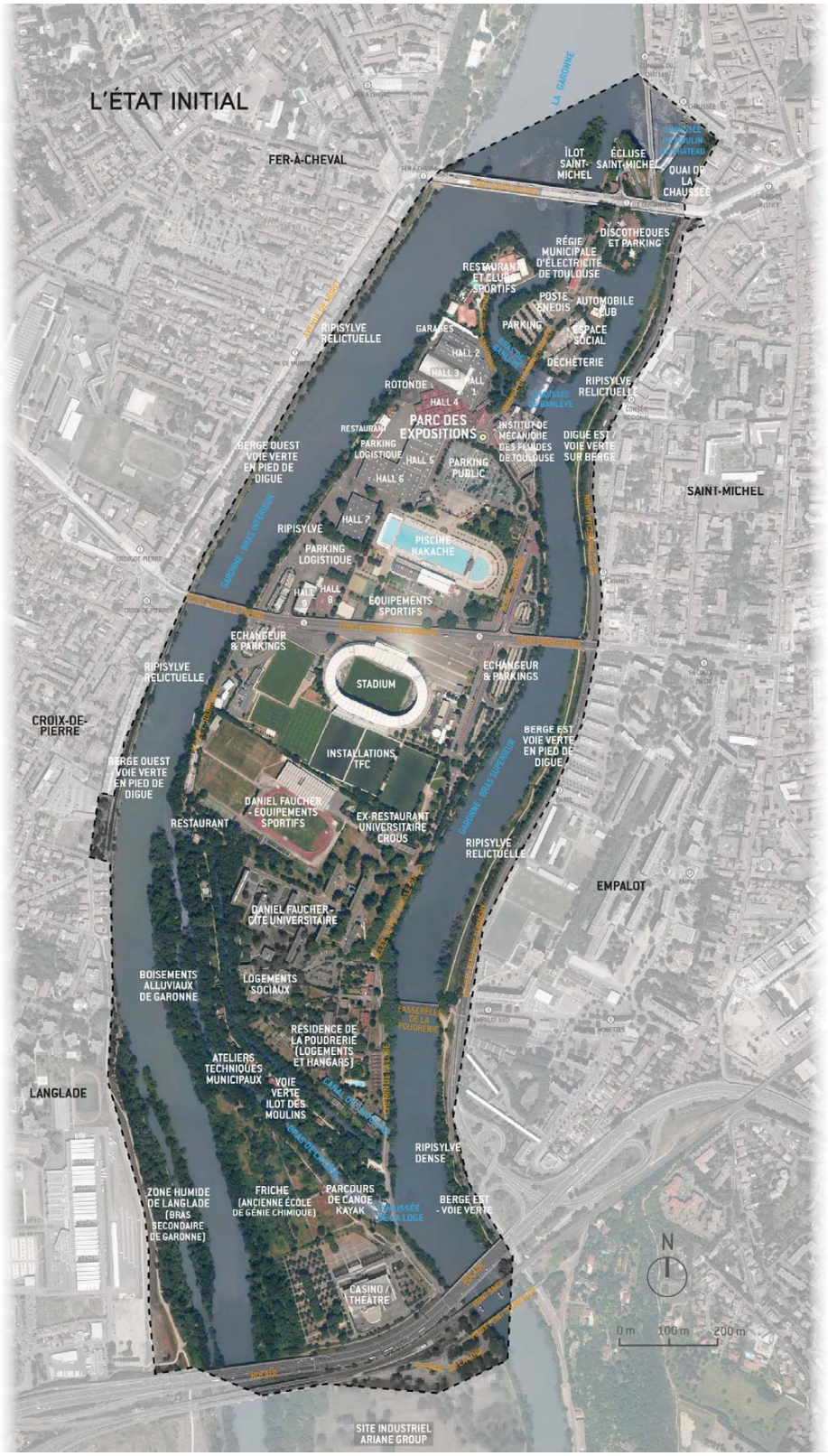


Figure 4 : Vue aérienne actuelle



Figure 5 : Plan d'aménagement à l'horizon 2030

Le périmètre de l'intérêt général du projet et de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, correspond à l'aire d'étude, identifiée en pointillés noir, qui englobe l'ensemble de l'île du Ramier et les différentes berges sur le bras supérieur et inférieur de la Garonne, dans une logique de cohérence à l'échelle de ce secteur de la ville de Toulouse.

2.2 Enjeux et objectifs du projet

Le projet d'aménagement de l'île du Ramier s'est articulé selon 3 grands objectifs :

- Faire de cette île « le poumon vert du XXIe siècle »
- Rendre cette île « apaisée et accessible à tous »
- Disposer d'une île « ouverte aux sports, à la culture et aux loisirs »

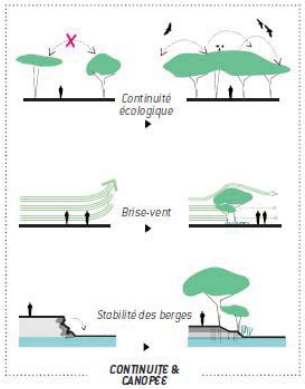
Comme évoqué dans la présentation du contexte, ces grands objectifs intègrent parfaitement la politique urbaine de la Métropole toulousaine. Les éléments suivants présentent les grandes orientations du projet au regard de ces objectifs. Un zoom est ensuite réalisé sur la stratégie de végétalisation de la zone afin de mettre en avant la volonté de Toulouse Métropole, d'améliorer la place du végétal sur ce secteur, malgré la nécessité de déclasser des EBC pour permettre les travaux. Par ailleurs les différents objets bâtis sont détaillés.

2.2.1 Nature : « Le poumon vert du XXIe siècle »

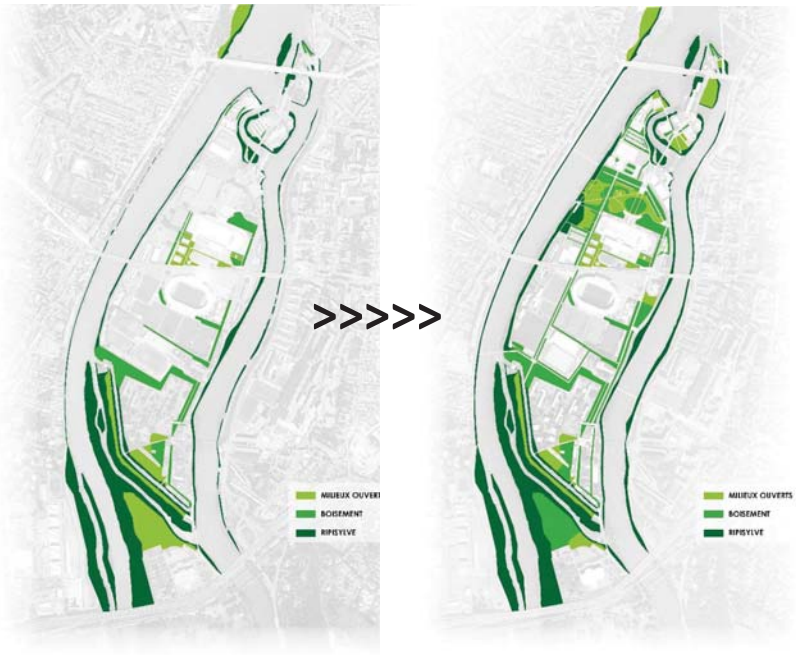
Un des objectifs du projet, si ce n'est le principal, est de faire de l'Île du Ramier la nouvelle île-parc de demain, le poumon vert toulousain du XXIème siècle. Le patrimoine végétal qui va être magnifié et déployé sur l'île doit être perçu et mis en scène pour former une mémoire commune chez l'ensemble des futurs usagers. Le patrimoine végétal est un héritage riche et exceptionnel et c'est bien lui qui doit orienter la plupart des directions du projet. Ce futur poumon vert sera vecteur de santé, de bien-être, de confort climatique, de lien social et constituera une véritable attractivité territoriale, un lieu de destination à l'échelle de la métropole et de son fleuve.

Pour ce faire, plusieurs stratégies ont été retenues et menées à l'échelle de l'île et de ses berges, dans une logique de renforcement de la trame verte et bleue :

2.2.1.1 Développer une mosaïque de milieux naturels favorables à la biodiversité



La sauvegarde des espèces animales, des milieux naturels, la préservation des sols, le cycle de l'eau, et tout ce qui constitue le fondement du vivant se trouve aujourd'hui menacés dans le cadre de l'urbanisation à large échelle de nos territoires. Cette sauvegarde, c'est donc aussi un enjeu urbain, et c'est un enjeu collectif pour lequel une pédagogie, une médiation est nécessaire. Refuges de biodiversité, espaces dédiés à l'agriculture biologique, lieux où la nature peut s'épanouir en dehors de l'homme : font partie intégrante du projet de l'Île du Ramier. Cette ambition se retrouve au travers d'espaces arborés et multi-strates transverses, d'espaces plantés Nord-Sud en confortement des cheminements historiques, des ripisylves laissées à distance de l'homme, de la réserve naturelle au Sud des canaux, le jardin de la rosée, etc. Tous ces espaces ne subiront par les mêmes pressions humaines mais il est important que les espaces les plus fréquentés puissent avoir un avenir écologique en accueillant aussi une biodiversité commune qui trouvera sur ce site un milieu de vie favorable. Pour cela, les canopées formeront un continuum multi-orienté, les plantations seront « multi-strates » (arbres, arbustes, vivaces/herbacées) dès qu'un massif sera créé.



2.2.1.2 Conforter et épaissir les ripisylves

Les bords vivants de l'île et de ses berges de part en part participent au bon fonctionnement du corridor écologique à l'échelle territoriale et qui est notamment l'enjeu du programme « Grand Parc Garonne ». Dans ce sens, les ripisylves ont été étudiées au regard des espèces en place et de leurs développements dans le but de sélectionner les espèces à encourager (espèces indigènes et locales appropriées). Les ripisylves seront ainsi épaissies sur l'ensemble du tour de l'île pour former un cordon suffisant à son développement et son maintien dans le temps. La trame verte et bleue sera renforcée pour créer

un véritable continuum écologique vertueux pour le végétal et ses habitants (poissons, insectes, oiseaux, mammifères, etc.).

2.2.1.3 Planter abondamment des arbres d'essences locales adaptées aux évolutions des conditions climatiques à venir

La strate arborée est un outil au service de la diversité faunistique ; la continuité des strates végétales permet aux oiseaux, insectes et mammifères de se déplacer dans la ville, de trouver de la nourriture et de développer des habitats propices. C'est une véritable matrice de biodiversité. Planter en grand nombre des arbres d'essences locales des boisements présents au Sud est une action essentielle pour la mutation de l'Île.

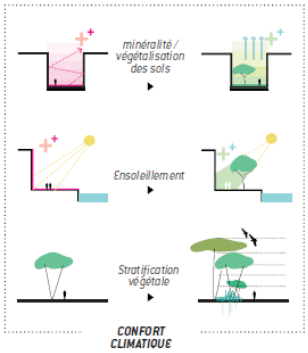
Dans le cadre des enjeux climatiques actuels il est indispensable d'intégrer l'évolution du climat dans le choix des espèces. Grâce au programme Life, à la palette végétale de Toulouse Métropole ainsi qu'aux concertations avec un comité scientifique spécifique au projet, une stratégie est à l'étude pour anticiper et sélectionner les espèces les plus adaptées.

Bilan récapitulatif (horizon 2030) :

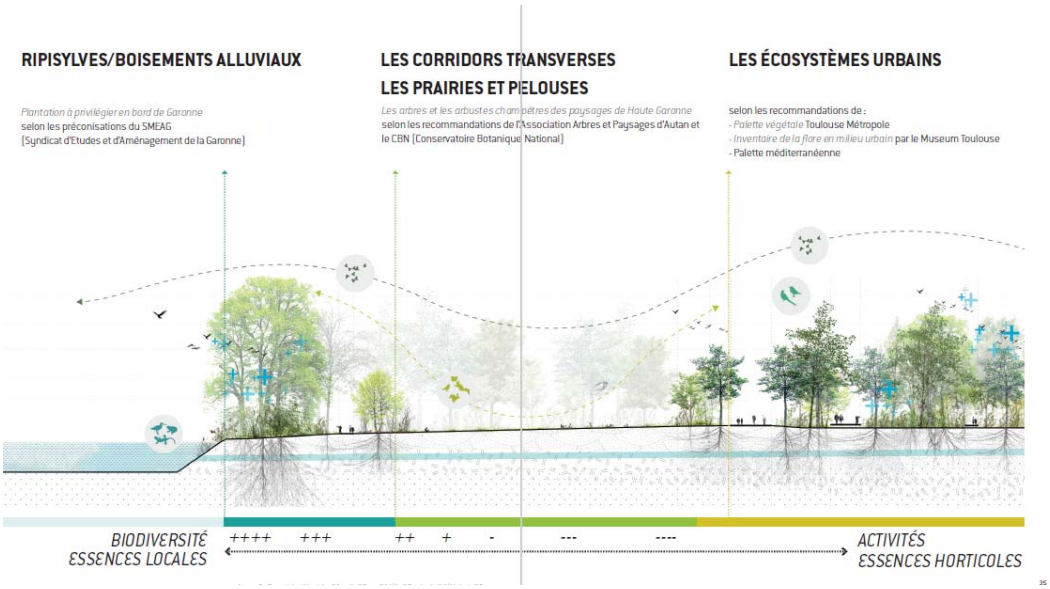
- Arbres existants conservés : **environ 15 500**
- Arbres supprimés : **190**
- Arbres plantés : **5 060**

Les suppressions d'arbres ont été limitées aux maximum, notamment afin d'éviter les plus grands sujets ou les essences à enjeux écologiques. Ces suppressions restent principalement liées à la démolition d'infrastructures routières (rampe du pont de Coubertin) ainsi qu'à la réalisation des passerelles pour le maillage en modes doux de l'île du Ramier. Ces suppressions sont en nombre très inférieur aux nouvelles plantations d'arbres.

2.2.1.4 Développer un projet de paysage comme climatiseur naturel



Dans ce contexte, les îlots de fraîcheur des jardins, l'ombrage de la canopée et l'effet climatiseur fondamental de la ripisylve deviennent indispensables. Les strates végétales et du sol se conjuguent pour rendre à la ville des services bioclimatiques nécessaires. L'enjeu est donc de réguler ces situations d'inconfort, en travaillant sur le végétal ; sa présence ou non, sa hauteur, mais aussi sur les matériaux, le mobilier et les usages de l'espace public. Il sera garanti notamment par le choix des arbres et de surfaces végétalisées (absorption des radiations solaires, ...). Selon les essences choisies, les puits de vie par exemple peuvent protéger des vents dominants d'hiver, ou rafraîchir fortement l'espace en été, constituant ainsi de puissants climatiseurs. Cette méthode permet de diminuer l'effet de serre propre aux quartiers très urbains, et de façon plus globale, s'inscrit dans une lutte contre le réchauffement climatique.



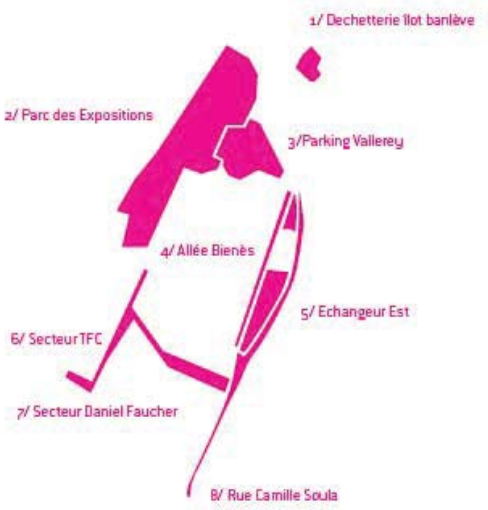
2.2.1.5 Regagner des espaces perméables aujourd'hui minéralisés

L'île du Ramier est aujourd'hui saturée d'équipements et occupée par des vastes emprises de bitume.

La désimperméabilisation et la reconstitution des sols sur les emprises suivantes permettent **de renaturer une surface d'environ 11ha.**

Les principales évolutions de l'île, qui libèrent, au-delà des aménagements déjà réalisés (théâtre de verdure aménagé en lieu et place de l'ex-discothèque du Ramier), des emprises, sont les suivantes :

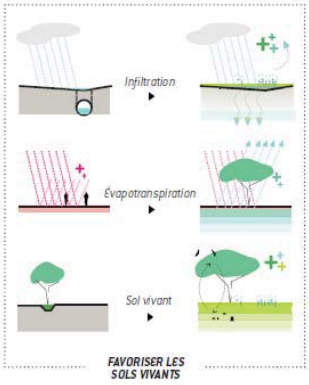




Travailler sur la qualité des sols est une condition sine qua none dans le processus de revitalisation du site : constitué de couches successives d'occupations, parfois polluées, ce dernier fait dès à présent l'objet d'une action visant à restaurer la chaîne des échanges verticaux depuis le substratum géologique jusqu'à la surface. La désimperméabilisation de vastes surfaces induit un travail sur la gestion de l'eau, son infiltration, sa capacité à nourrir le sol fertile, et les échanges de matière nécessaires à la formation du vivant.

Le sol est localement composé de remblais et de sols construits du PEX. Sa qualité n'est pas toujours bonne et ponctuellement polluée.

Les pollutions des sols mises en évidence sur l'île du Ramier sont liées à son histoire industrielle depuis le XIXème siècle, ainsi qu'à la présence de nombreux remblais qui ont été déposés au fil du temps. Pour autant, les pollutions dans les sols sont principalement circonscrites à ces anciennes zones activités et les valeurs médianes constatées sont globalement dans les gammes de sols ordinaires. La contamination des sols est plus marquée sur la partie sud de l'île, liée à son histoire industrielle, avec la présence de métaux lourds, principalement le plomb mais aussi ponctuellement de substances organiques (PCB et HAP). Selon les usages futurs, les modalités de confinement, de valorisation ou de traitement des terres excavées seront définies en fonction de leur niveau de contamination.



Pour redevenir fertile, un travail de régénération est à l'étude pour remplacer les sols artificialisés par des sols vivants, profonds et stratifiés. Par terrassement et substitution, en important des terres végétales récupérées à proximité ou en valorisant les sols préexistants dès que cela est possible, il s'agit de recréer une « stratification naturelle reconstituée » jusqu'au substratum géologique. Si les déblais semblent importants pour un tel projet, il est indispensable de retrouver, à terme, des sols naturels dans leur composition comme dans leur fonctionnement.

2.2.1.6 Créer des lieux refuges de biodiversité et sanctuariser les milieux existants les plus sensibles

Inaccessibles à l'usage, la présence de bosquets denses et très végétalisés (autrement appelés « lieux refuges »), intégrant l'ensemble des strates végétales (herbacées, arbustives, arborées...) ainsi qu'un sol vivant, permettront le

fonctionnement des services écosystémiques. Les végétaux sont choisis parmi les essences locales, plus à même d'être une ressource d'habitat et de nourriture pour la faune et de créer ainsi une dynamique globale.

La pointe Sud de l'île, entre le casino et le canal d'eau vive, sera un espace protégé et inaccessible au public dans une dynamique de prolongement de l'actuelle Réserve Naturelle Régionale (RNR). Cet espace sera la démonstration même du développement au fil du temps de ce que Gilles Clément appelle le « Tiers Paysage ». Cet espace accueillait autrefois les locaux d'une école de chimie. Aujourd'hui, celui-ci évolue au rythme d'une friche. Les espèces se développent et la sélection naturelle se fait progressivement. C'est un espace où pourront évoluer toutes sortes d'animaux sans jamais y être dérangés.

2.2.1.7 Créer une île exemplaire en termes d'écologie urbaine

> Des productions d'énergies vertes sont intégrées au projet de l'île et prolongeront la dynamique existante de la centrale hydroélectrique. L'utilisation de panneaux photovoltaïques en toiture, le déploiement du réseau de chaleur sont des solutions actuellement à l'étude ;

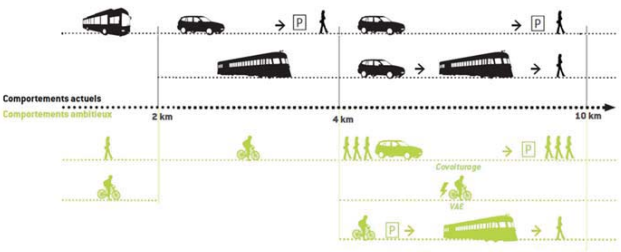
> La gestion de l'eau est pensée comme une véritable matrice de surface. L'idée est de développer une dynamique visant à conduire, ralentir et infiltrer l'eau de façon naturelle, dans la mesure du possible. Ces étapes sont très importantes dans le développement global du projet, de ses usages et dynamiques végétales ;

> De nouveaux jardins partagés seront installés sur l'île en accord avec ceux présents aujourd'hui dans le parc de la Poudrerie. Dans ce cadre, il est important de donner une part large aux espèces vivaces qui permettent la pérennisation des cultures et diminuent le travail du sol tout en le protégeant d'un appauvrissement prématuré. Les arbres fruitiers (vergers urbains) sont aussi intéressants et peuvent se raccrocher écologiquement à diverses alliances végétales. La question des pratiques agricoles reste une question majeure. Seules des pratiques durables sont compatibles avec un projet de biodiversité urbaine.

> Au travers la revalorisation des espaces naturels seront créés des parcours et animations pédagogiques par le Muséum pour les écoles et centres de loisirs. La pédagogie et la transmission donnent du sens et une véritable valeur au patrimoine végétal et permettent de lui garantir une vie Homme/nature plus harmonieuse.

2.2.2 Mobilités : Une île apaisée et accessible à tous »

L'aménagement de l'Île du Ramier, dans le contexte plus large du Grand Parc Garonne, est un réel atout pour encourager au changement de comportement collectif sur la mobilité. Le projet incitera à une évolution des usages en proposant une offre multimodale renforcée, s'appuyant tout particulièrement sur la création d'espaces généreux et sécurisés dédiés aux modes doux (passerelles, pistes cyclables, voies vertes) et sur un maillage renforcé au réseau structurant des transports en commun. Il est très important de développer une nouvelle culture de la mobilité en proposant aux utilisateurs des alternatives diversifiées à la voiture individuelle.



2.2.2.1 Redonner toute leur place aux modes actifs

La création de nouvelles allées transverses, d'une boucle de promenade sur les bords de l'eau ou encore à l'intérieur de l'île, permet de redonner de la place aux mobilités douces sur l'île du Ramier avec des parcours sécurisés et différenciés des autres flux. La nouvelle structuration reprend la trame des allées historiques qui sont remises en valeur.

De nombreux espaces de stationnement deux roues seront installés sur l'île ainsi que des bornes vélos en libre-service (5 vélo-stations VélÔToulouse seront implantées d'ici 2025). Un axe cyclable majeur est créé dans la traversée longitudinale de l'île du Ramier, créant un nouveau lien entre le Sud du chemin de la Loge et les quais du centre-ville. Cet axe sera maillé sur le réseau principal piétons/cycles interne à l'île (allée Biénès, liaisons interpasserelles), formant ainsi une boucle d'itinéraire cyclable en site propre (voir tracé rouge sur la carte ci-contre). Sur ces itinéraires, les flux piétons et cycles seront systématiquement séparés afin d'assurer le confort et la sécurité des usagers.

L'île sera reliée aux quartiers riverains par la création de quatre nouvelles passerelles sur la Garonne, facilitant le lien aux transports en commun (métro Empalot, tramway avenue de Muret, bus Linéo).

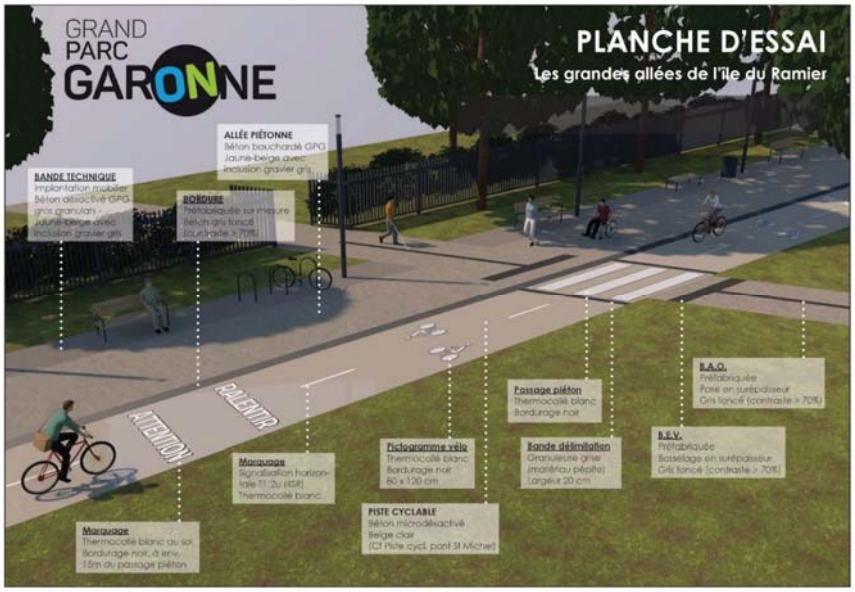
L'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) sera garantie sur l'ensemble des itinéraires et équipements de l'île.

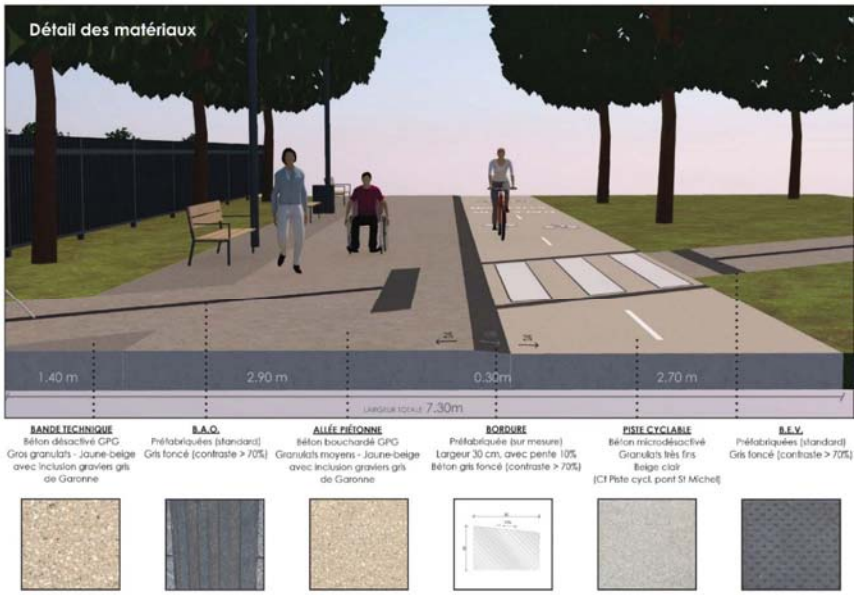




Réseau cycle

- Réseau express existant
- Réseau express projeté
- Réseau d'agglomération existant
- Réseau d'agglomération projeté
- Réseau local existant
- Réseau local projeté
- Réseau vert existant
- Réseau vert projeté
- Interconnexions de l'île du Ramier





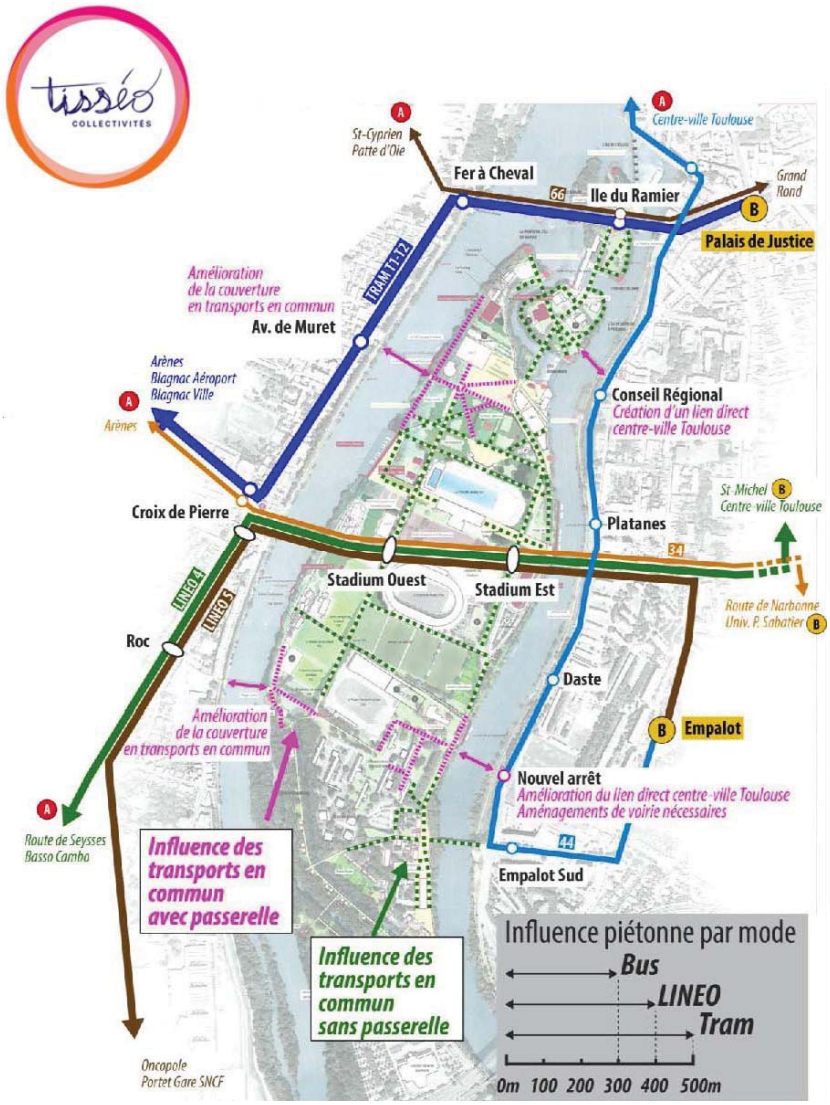
2.2.2.2 Développer une desserte en transports en commun interne à l'île (inexistante aujourd'hui)

L'île du Ramier, par la construction de grandes passerelles, se situera dans l'aire d'influence directe des transports en commun les plus structurants de la métropole toulousaine : Métro ligne B, tramway T1/T2, Linéo 4, Linéo 5, et 3 lignes de bus à forte capacité (ligne 34 en connexion avec les deux lignes de métro, ligne 44 en remplacement de la partie sud de la ligne Linéo 9, ligne 66 en remplacement de la ligne 31 et en connexion à St-Cyprien). Ce maillage au réseau structurant de transports en commun est une priorité du projet pour organiser le report modal et sortir du « tout voiture » que l'on connait depuis les années 1960 sur l'île du Ramier ;

En complément de la construction des passerelles, une desserte bus régulière interne à l'île du Ramier pourrait être mise en place sur l'axe nord-sud (développement d'une ligne régulière Tisséo) : Pont Saint-Michel <> Av. du Grand Ramier <> Allée Camille Soula <> Stadium/Nakache <> Chemin de la Loge <> Cité universitaire Daniel Faucher <> Casino-théâtre Barrière. Un terminus de bus temporaire serait ainsi créé au sud de l'île du Ramier (hors projet), et à plus long terme (suite à l'élargissement du vieux pont de la Loge) la ligne de bus pourrait être connectée au pôle multimodal de l'Oncopôle.

Lors des grandes manifestations (Stadium), l'offre de transports en commun sera également renforcée afin de favoriser l'accès piétons à l'île (fréquences accrues des lignes de proximité, navettes dédiées). Le rabattement des automobilistes, depuis la rocade vers les parkings relais de grande capacité (P+R Oncopôle, P+R Arênes, P+R Ramonville), sera favorisé par des informations spécifiques (jalonnement depuis la rocade, partenariat avec les organisateurs de manifestations pour inciter à l'usage des parkings relais et des transports en commun).

Une offre touristique de transport fluvial est également à l'étude, par un appel à projets de la mairie de Toulouse auprès des opérateurs de la batellerie, entre les ports historiques du centre-ville et les berges du Ramier (l'installation d'un nouveau ponton flottant sur la berge ouest de l'île est prévue dans ce sens).



Transports en communs *: une desserte performante grâce à la réalisation des quatre grandes passerelles sur la Garonne.*

Ligne Tisséo	Fréquence en pointe	Fréquence en creux
Métro (ligne B)	1 min 20	4 min
Tramway T1/T2	4 min 30	6 min
Linéo 4	9 min	12 min
Linéo 5	9 min	12 min
Bus réguliers (34, 44, 66)	10 min	15 min

2.2.2.3 Organiser et optimiser le stationnement automobile

Le stationnement automobile sera progressivement réduit en lien avec le départ du parc des expositions et l'aménagement de l'île du Ramier en espace de nature et de loisirs, afin de libérer un maximum d'emprises à végétaliser. Le stationnement autour du Stadium sera maintenu et polarisé, selon le calibrage contractuel avec le Toulouse Football Club (TFC).

La réduction du stationnement automobile se réalisera de manière échelonnée dans le temps, en corrélation avec le développement des offres de mobilités alternatives : que ce soit pour le temps du quotidien (passerelles, transports en commun…) ou pour les périodes évènementielles (accès au stadium via l'intermodalité des parkings-relais). Progressivement, la jauge de stationnement automobile sera réduite de près de la moitié sur l'île (2361 places initialement en 2020 ; 1706 places en 2025 ; 1219 places après 2030). Cette jauge permettra d'assurer l'ensemble des usages du quotidien, ainsi que l'accueil des grands évènements sur l'île (forces de l'ordre, services de secours, camions logistiques, autocars, véhicules légers accrédités…). Le stationnement automobile est ainsi réduit à terme de près de la moitié et mutualisé afin de libérer un maximum d'emprises à végétaliser : création d'espaces publics, tels que le jardin du cœur de parc (suppression du parking F – Vallerey) ou le parvis végétalisé à l'est du stadium.

L'ensemble des stationnements sur l'île sera équipé de mobiliers permettant d'empêcher le stationnement illicite (bordures hautes, portiques…).

Toulouse Métropole précise ses objectifs en ce qui concerne les futurs parkings publics, en adéquation avec la loi Climat et Résilience : réduction des emprises de parkings, végétalisation et plantation de parkings existants, intégration systématique de systèmes de collecte et filtration des eaux de ruissellement dans des noues végétalisées.



Localisation et dénomination des parkings publics de l'île du Ramier

Les accès aux équipements seront maintenus et les poches de stationnement se localiseront au plus près des besoins, dans une logique de mutualisation (ex. : le nouveau parking « hall 3 » bénéficiera à la fois aux restaurants et aux équipements sportifs du nord de l'île, sur des temporalités différentes). L'accueil des cars de tourisme et des bus scolaires sera favorisé, par la création d'aires de stationnement dédiées à proximité du pont de Coubertin.

Les parkings maintenus seront systématiquement végétalisés et équipés en priorité de places réservées aux personnes à mobilité réduite et aux 2 roues. L'ile du Ramier, aujourd'hui dépourvue de vélo-stations, sera en outre équipée en bornes VélÔToulouse (5 vélo-stations prévues d'ici 2025).

Ci-après sont présentées les données d'évolution des parkings publics sur l'île du Ramier. Les parkings privés ne sont pas modifiés (hors emprise de projet), mais une information à l'attention des propriétaires (CROUS, CDC Habitat,…) sera apportée d'ici 2025 par Toulouse Métropole afin d'inciter ces derniers à renforcer la végétalisation de leurs emprises de stationnement, dans un même esprit volontariste de désimperméabilisation et de cohérence d'intervention sur l'ensemble de l'île d'ici 2030. Cette action s'inscrit en cohérence avec le « Plan 100.000 arbres » porté par la Mairie de Toulouse.

Parkings publics	Capacité (nb de places)				Statut	Nature de l'évolution	Mutualisation (OUI / NON)	Type de revêtement
	Initial	Horizon 2025	Horizon 2030	Post-2030				
Ex-discothèque	65	0	0	0	Public, permanent	Parking supprimé	-	-
Banlève 1	137	0	0	0	Public, permanent	Parking supprimé	-	-
Banlève 2	40	18	18	18	Public, permanent	Parking végétalisé	OUI (installations sportives nord, restaurant social, théâtre de verdure…)	Semi-perméable - Type 2
Mayssonié	35	10	10	10	Public, permanent	Parking végétalisé	OUI (installations sportives nord, restaurants…)	Semi-perméable - Type 2
Hall 3	0	127	127	127	Public, permanent	Parking végétalisé créé (ancienne dalle du PEx)	OUI (installations sportives nord, restaurants, cité des sports urbains, jardin public, piscine	Semi-perméable - Type 1
F (Vallerey)	488	0	0	0	Public, permanent	Parking supprimé	-	-
A (dessous pont Coubertin)	266	266	266	266	Public, permanent	Inchangé	OUI (stadium, jardin public, parc des sports, piscine Nakache…)	Minéral (dessous du pont)
AM (parking sports)	100	100	100	80	Public, permanent	Inchangé	OUI (stadium, jardin public, parc des sports, piscine Nakache…)	Minéral (dessous du pont)
S	75	75	75	75	Public, permanent	Parking supprimé	-	-
B1	99	99	99	50	Public, permanent	Parking végétalisé	OUI (stadium, terrains d'entrainement TFC, fronton de pelote basque, skateparc…)	Semi-perméable - Type 1
B2	100	100	100	50	Public, permanent	Parking supprimé	-	-
C1	34	34	34	0	Public, permanent	Parking supprimé	-	-
C2	58	58	58	58	Public, permanent	Parking végétalisé	OUI (stadium, parc des sports, skateparc, piscine Nakache…)	Semi-perméable - Type 1
D1	94	94	94	0	Public, permanent	Parking supprimé	-	-
D2	220	220	220	0	Public, permanent	Parking supprimé	-	-
O	108	108	108	108	Public, permanent	Parking végétalisé	OUI (stadium, parc des sports, piscine Nakache…)	Semi-perméable - Type 2
P	102	102	102	102	Public, permanent	Parking végétalisé	OUI (stadium, parc des sports, piscine Nakache…)	Semi-perméable - Type 2
Halls 7/8/9	200	130	130	130	Public, permanent	Parking végétalisé requalifié	OUI (stadium, parc des sports, piscine Nakache, jardin public…)	Semi-perméable - Type 1
Jourdant	45	45	25	25	Public, permanent	Parking végétalisé	OUI (installations sportives sud, restaurant, promenades éco-parc de la Poudrerie…)	Semi-perméable - Type 2
Faucher (gymnase)	35	35	35	35	Public, permanent	Parking végétalisé	OUI (installations sportives sud, promenades éco-parc de la Poudrerie…)	Semi-perméable - Type 1
Hangar Poudrerie	0	25	25	25	Public, permanent	Parking végétalisé créé	OUI (promenades éco-parc de la Poudrerie, jardins partagés, installations sportives sud…)	Semi-perméable - Type 1
Îlot des moulins	20	20	20	20	Public, permanent	Parking végétalisé	OUI (promenades éco-parc de la Poudrerie, usagers canoë-kayak, jardins partagés…)	Semi-perméable - Type 1
Jardins partagés	40	40	40	40	Public, permanent	Parking végétalisé	OUI (promenades éco-parc de la Poudrerie, usagers canoë-kayak, jardins partagés…)	Semi-perméable - Type 2
Total	2361	1706	1686	1219				

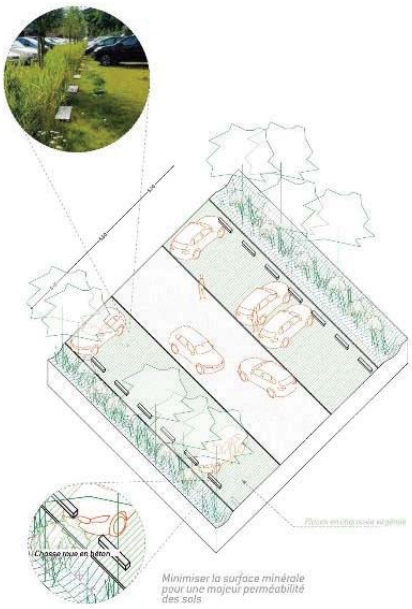
Tableau de synthèse – Evolution du stationnement au sein du périmètre de projet

Revêtement semi-perméable - TYPE 1





Revêtement semi-perméable - TYPE 2





Typologie des revêtements des futurs parkings du Ramier (Type 1 et Type

2.2.2.4 Réduire la circulation automobile (horizons 2025 et 2030)

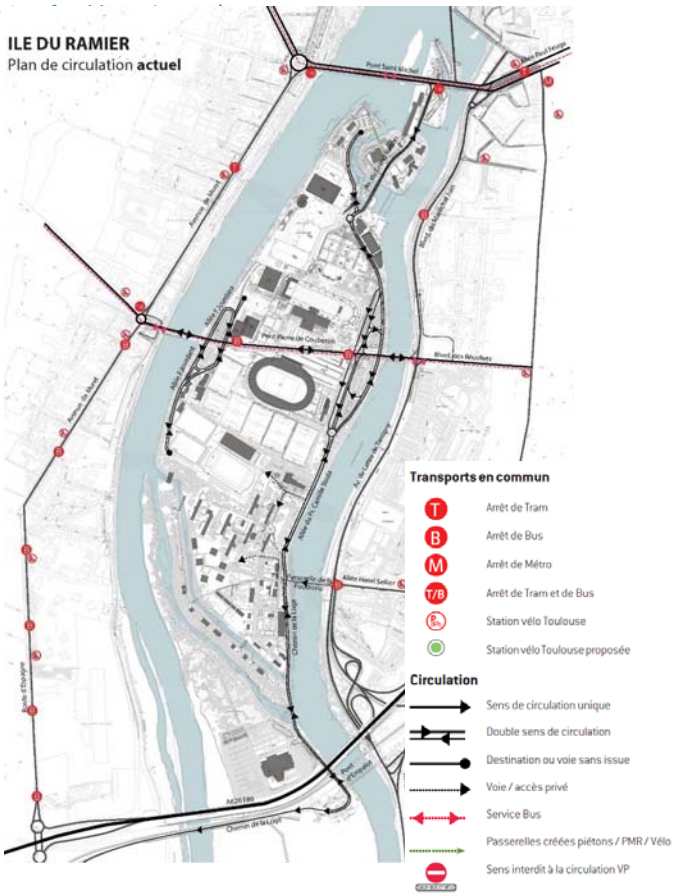
En lien avec l'aménagement progressif de l'île du Ramier en espace de nature et de loisirs, il est envisagé d'apaiser graduellement la circulation automobile, en mettant en œuvre une évolution du plan de circulation, permettant de limiter le trafic de transit à l'intérieur de l'île sur l'axe nord-sud, et d'apaiser le cœur de parc.

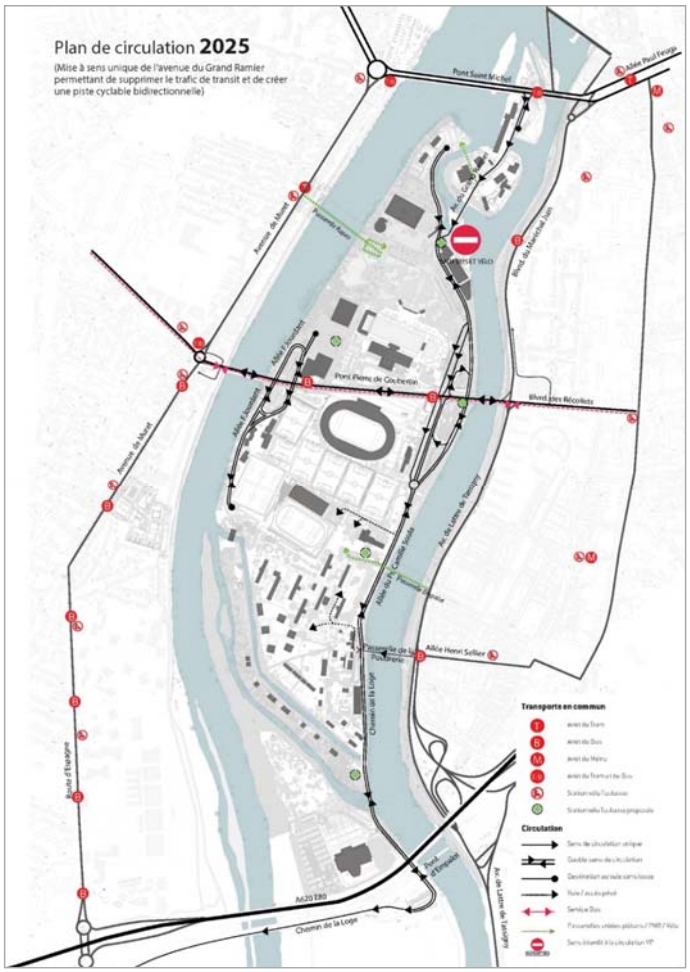
- **Horizon 2025 :** mise à sens unique de l'avenue du Grand Ramier (sens entrant, du nord vers le sud) pour supprimer les shunts de remontée de trafic à l'intérieur de l'île, et créer une piste cyclable à double sens ; Création de deux passerelles modes doux sur chacune des rives (Rapas et Empalot).
- **Horizon 2030 :** création de deux nouvelles passerelles modes doux (Occitanie et Croix-de-Pierre) qui complètent l'accessibilité.

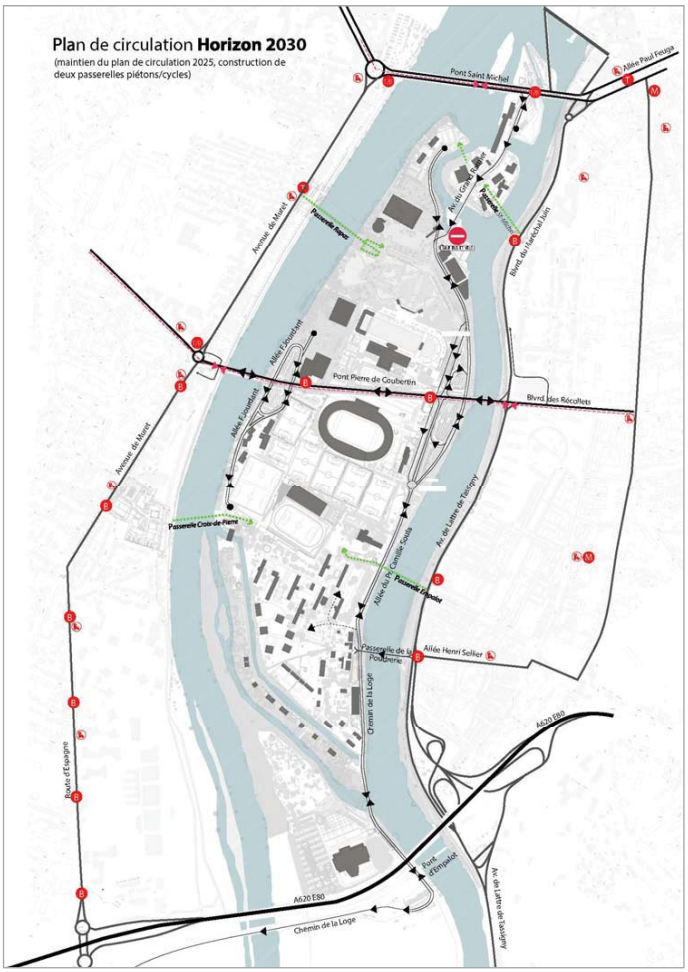
Ce dernier plan de circulation sera maintenu sur un horizon plus lointain (post-2030), jusqu'à réhabilitation des infrastructures au sud de l'île - ponts d'Empalot et de la Loge-, qui ne font pas partie du projet. En effet, il s'agit d'infrastructures lourdes relevant du Plan des Aménagements Multimodaux Métropolitains [PAMM], dont la temporalité sera postérieure à celle du projet d'aménagement de l'île du Ramier. A cet horizon de long terme, la création de ce nouveau barreau d'accès multimodal au sud de l'île permettra de dédier la passerelle de la Poudrerie aux modes actifs, et de piétonniser le secteur central de l'île.

La réduction de la circulation automobile sera cohérente avec le développement des offres de mobilités alternatives : nouveaux itinéraires de déplacements doux sécurisés, renforcement du maillage au réseau structurant des transports en commun, renforcement de l'offre de stationnement pour les personnes à mobilité réduite et les 2 roues.

L'évacuation de l'île en cas de situation de crise sera facilitée par le respect d'un plan d'évacuation et la mise en place de dispositifs d'information sur l'ensemble de l'île, notamment en cas d'alerte inondation.



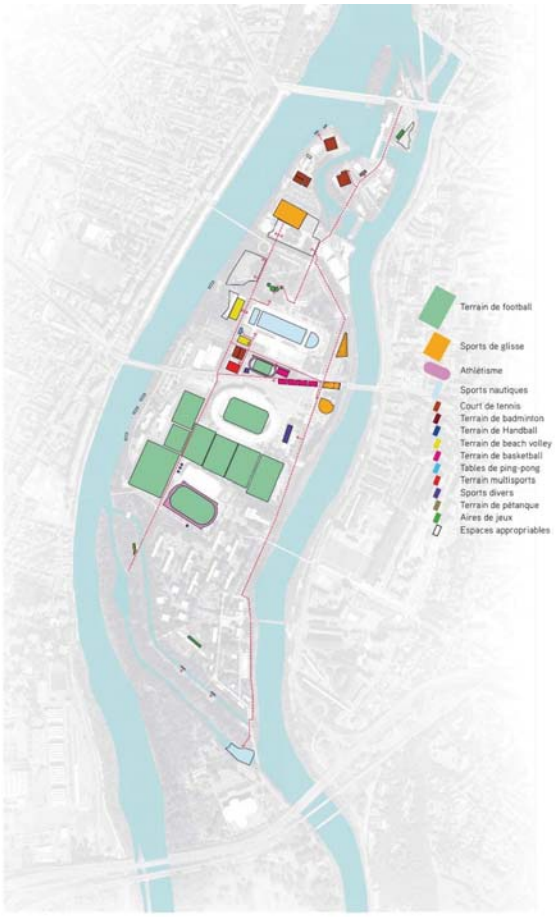




Evolution progressive du plan de circulation *: suppression du trafic de transit, apaisement du cœur de parc*

2.2.3 *Activités : « une île ouverte aux sports, à la culture et aux loisirs »*

L'espace public, c'est d'abord un sol commun qui est partagé, et qui doit représenter équitablement l'ensemble des citoyens, leur conférer sécurité, accessibilité, services et confort. C'est en ceci un vivre-ensemble, une cohabitation qui fait émerger un lien social essentiel et un bien-être collectif. C'est aussi une variété de sens : l'odorat, l'ouïe, le toucher, quand nous avons souvent l'habitude d'en privilégier un seul, la vue. C'est un imaginaire, car l'espace public résonne avec notre vécu personnel, tout comme celui plus commun de la ville. Cet imaginaire rebondit à chaque événement que nous traversons, à chaque récit qui nous est transmis. Accompagnant chacune de ces définitions, les valeurs de l'urbanité (la ville doit porter l'enjeu de la gratuité, de l'accessibilité, de la continuité des services), de l'inclusion (la ville doit désormais s'adapter à l'ensemble des usagers qui la compose, et faire l'effort de promouvoir les citoyens qui en sont aujourd'hui partiellement exclus), de la sensibilisation (un lien plus fort à créer avec notre environnement, notamment naturel et cela passe par une meilleure perception sensorielle), de l'appropriation (la ville doit offrir la possibilité aux citoyens de participer au récit collectif.



Des leviers d'actions thématiques ont été identifiés afin d'articuler enjeux et principes de projet : les pratiques sportives, la culture, les loisirs, tout cela au regard de la sûreté et la sécurité.

2.2.3.1 Réorganiser l'offre sportive sur l'ensemble de l'île

Le tissus d'équipements sportifs existants est déjà important à l'échelle de l'île : le secteur Nord avec deux clubs sportifs et leurs terrains de tennis, le secteur centre avec la piscine, le Stadium, les zones d'entraînement du TFC, le « parc des sports » les espaces Daniel Faucher puis le secteur Sud avec le club de Kayak sur les canaux, l'aviron sur la Garonne.

Le projet prévoit donc de conserver une grande partie de ces équipements et de les réorganiser, notamment dans la zone centrale. Par ailleurs, conformément aux attentes de la population, des équipements indoor et outdoor pour les sports de glisse seront ajoutés.

Un nouveau ponton sera créé au bénéfice des sports nautiques et notamment des bateaux à passagers, de l'aviron, du canoë-kayak et de la location de petits bateaux électriques.

Le hall 7 sera déconstruit et une nouvelle halle sportive et nautique sera rebâti à son emplacement en cohérence avec le dessin global du parc.

Il convient de noter que les activités sont localisées préférentiellement sur le nord et le centre de l'île, permettant de préserver les espaces les plus naturels (boisements des bords de fleuve, prairies et boisements au sud de l'île, bras secondaire de la Garonne au sud-ouest du site...) et organiser les fréquentations dans une logique dégressive, du nord au sud de l'île du Ramier.

2.2.3.2 Promouvoir l'art et la culture

Au-delà de proposer un support pour ces multiples initiatives, le projet des bords de Garonne et de l'Île même doit proposer une articulation de quatre enjeux :

- la transmission de l'héritage culturel toulousain par le projet d'espace public et sa capacité à scénariser, accueillir de l'événementiel, de la programmation culturelle, de l'art public ;
- la possibilité de créations et de moments culturels plus participatifs, plus collectifs ;
- le récit du fleuve dans la création artistique et la médiation culturelle ;
- le récit avec des publics peu représentés dans l'espace public ;
- résoudre des problématiques spatiales en transformant les lieux.

Pour développer l'expression artistique dans l'espace public, des espaces fonctionnels seront aménagés tels qu'un théâtre de verdure, un kiosque à musique, …

Des parcours culturels seront aménagés autour de l'île : statues des années 30, œuvres contemporaines,…

2.2.3.3 Créer une constellation d'usages et de loisirs

En complément de l'offre sportive, artistique et culturelle, d'autres pratiques du quotidien verront le jour sur l'île. Les familles et amis pourront se retrouver pour faire des activités en accès libre autour d'aires de jeux, de plateaux de tennis de table, d'aires de pique-nique, de postes de pêche. Plusieurs boucles de promenade seront signalées. Elles permettront de découvrir l'île et son fleuve au travers d'un parcours installé sur les bords et donnant tantôt à voir l'eau tantôt à prendre la mesure et l'épaisseur de la ripisylve et de la nature. L'ensemble de projet est un réseau de continuum de déplacements.

De par la vocation même du projet, celui-ci vise à renforcer le statut de zone verte, de loisirs et d'activité à faible vulnérabilité de l'île, sans augmenter les populations exposées, conformément au PPRi de Toulouse.

La rotonde accueillera la maison des associations. En complément des jardins partagés déjà existant dans le parc de la Poudrerie, un jardin partagé sera créé au sud de l'île. Toulouse Métropole s'est engagée à construire un Projet Agricole et Alimentaire transversal, partagé et fédérateur, en s'appuyant sur son positionnement historique sur l'agriculture durable en territoire péri-urbain et son projet «rapprocher les consommateurs de la métropole des producteurs régionaux », lauréat du Programme National pour l'Alimentation en 2018. Le projet de jardins partagés, dans sa conception, répond aux pratiques durables et est en accord avec les projets d'agriculture urbaine de la Métropole. Les jardins partagés réalisés dans le cadre de l'aménagement de l'île du Ramier, s'inscrivent à la croisée du domaine social et environnemental en suscitant, entre les générations, échanges culturels, solidarité, partage et initiatives citoyennes.

2.2.3.4 Penser les usages au regard de la sûreté individuelle et collective

La sûreté-sécurité est un enjeu majeur qui a été pris en compte très en amont du projet de reconversion de l'île du Ramier. Une concertation continue a été réalisée entre les équipes de conception, la collectivité et les services de l'Etat pour prendre en compte au mieux ces enjeux à l'échelle de l'île.

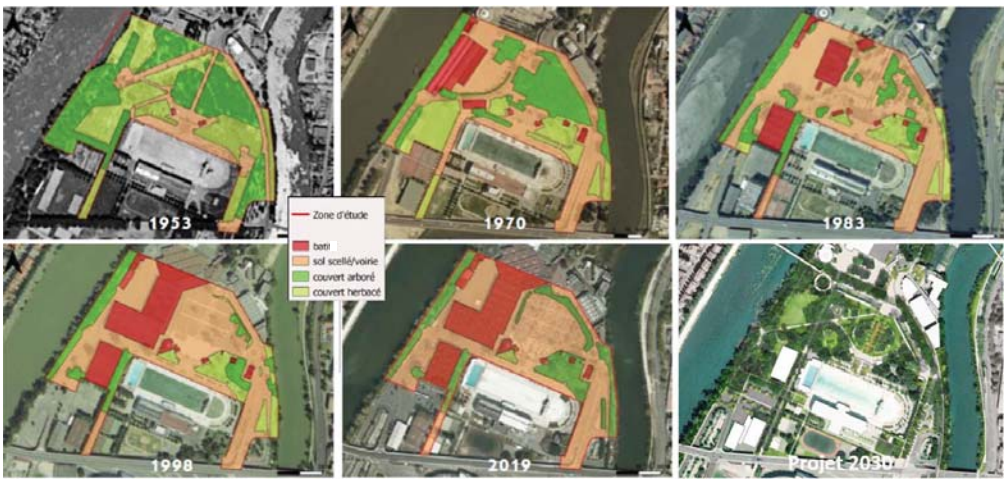
Ainsi, une **stratégie de sûreté-sécurité alliant une approche passive** (bornes anti-bélier fixes, travail sur l'éclairage, co-surveillance par la mixité d'usages et d'activités…) et une **approche active** (vidéosurveillance, nouveaux locaux pour les policiers municipaux notamment brigade VTT, contrôles d'accès…) a été élaborée.

Enfin, les préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) sont intégrées au projet d'aménagement. En particulier, les voiries qui seront réhabilitées ou crées dans le cadre du projet d'aménagement de l'île du Ramier, seront conformes à la réglementation en vigueur au titre de la défense incendie des bâtiments (« voies échelles », « voies engins »,…). De même, la mise en place de nouveaux poteaux incendies sera conforme aux besoins de défense en eau contre l'incendie.

2.3 Une stratégie végétale ambitieuse à l'échelle de l'île.

2.3.1 Désimperméabilisation et reconquête des sols

Sur le secteur nord de l'île du Ramier, les sols aujourd'hui minéralisés, nécessitent un traitement spécifique pour pouvoir accueillir les diverses plantations. En effet, l'état initial des sols montre de nombreux sols constitués uniquement de remblais dont la composition n'est pas du tout adaptée aux plantations envisagées. De plus, les sols en place sont enfermés sous une couche d'enrobé depuis parfois 70 ans, comme le montre ci-dessous la cartographie sur l'artificialisation des sols au nord du Ramier depuis 1953.



Historique de l'imperméabilisation au nord du Ramier et horizon 2030.

Ces sols sont des « sols morts » : ils n'abritent plus de micro-organismes ni de nutriments. Ce constat se retrouve également sur d'autres secteurs de l'île présentant des sols minéralisés ou fortement compactés, comme l'illustre la carte ci-dessous.



Localisation des secteurs de sols artificialisés à restaurer

A noter que sur le secteur nord de l'île, les sols aujourd'hui fortement minéralisés (parkings, voirie, bâtiments du Parc des expositions), nécessiteront un traitement en profondeur pour pouvoir accueillir les diverses plantations qui sont prévues et pouvoir parler de « renaturation » à l'échelle de l'île. Ce travail a d'ores-et-déjà commencé dans le cadre de travaux anticipés.

Une stratégie classique consisterait à décaper les sols en place afin de supprimer la première couche de remblais et les surfaces d'enrobés ou de bétons, et de rajouter 30 à 50 cm de terre végétale. Cette méthode permet de conserver l'altimétrie du terrain naturel mais engendre de gros volumes d'évacuation de gravats (estimés à environ 219 000 m3) et de gros volumes d'apports de terre végétale, engendrant de forts impacts sur les terres agricoles.

Toulouse Métropole a choisi d'appliquer une stratégie préparatoire de restauration des sols existants avant toute végétalisation. Ce projet de reconstruction de « sols vivants » se décline en trois techniques complémentaires :

- La reconstruction des lithologies (stratifications du sol),
- La reconstruction des faciès (sols reconstitués),
- L'activation et/ou l'augmentation biologique.

Dans une optique de reconstitution de réels « sols vivants », leurs modes constructifs sont définis autour de l'écosystème qui y sera implanté.

Dans le cadre de l'aménagement de l'île du Ramier, 3 grandes typologies de sols vivants seront modifiées :

- Sol forestier, de milieux arbustifs et arborés ou de bandes plantées spécifiques pouvant contenir des ligneux de toute taille.
- Sol de pelouse et prairie
- Sol de zones préférentielles d'infiltration (noue, jardin creux…)



Figure 6 : Extrait de la carte des typologies de sols vivants (Hékladonia)

Au-delà du travail de désimperméabilisation, un travail fin sur la reconstitution des sols est donc mis en œuvre sur l'île du Ramier en parallèle de la stratégie de végétalisation de l'île.

Cette stratégie de restauration des sols permet d'économiser un apport d'environ 50% des terres végétales nécessaires dans une approche plus classique. Cela évite également plus de 5000 allers-retours de camions-bennes pour amener ces terres et évacuer les déblais.

Les terres végétales employées seront de provenance locale (intégration d'un critère "bilan carbone" et de caractérisation des provenances aux cahiers des charges de travaux), elles proviendront par exemple prioritairement des travaux de réfection de terrains de sport municipaux sur la métropole toulousaine.

En complément de ce travail de restauration physique des sols dégradés, un travail d'activation biologique sera réalisé sur chacun des sols afin de les rendre « vivants » en relançant leur activité biologique et de permettre ainsi le bon développement des différentes essences qui seront semées ou plantées.

A terme, l'objectif est de gagner de nombreux espaces végétalisés sur le secteur de l'île du Ramier et de ses berges :

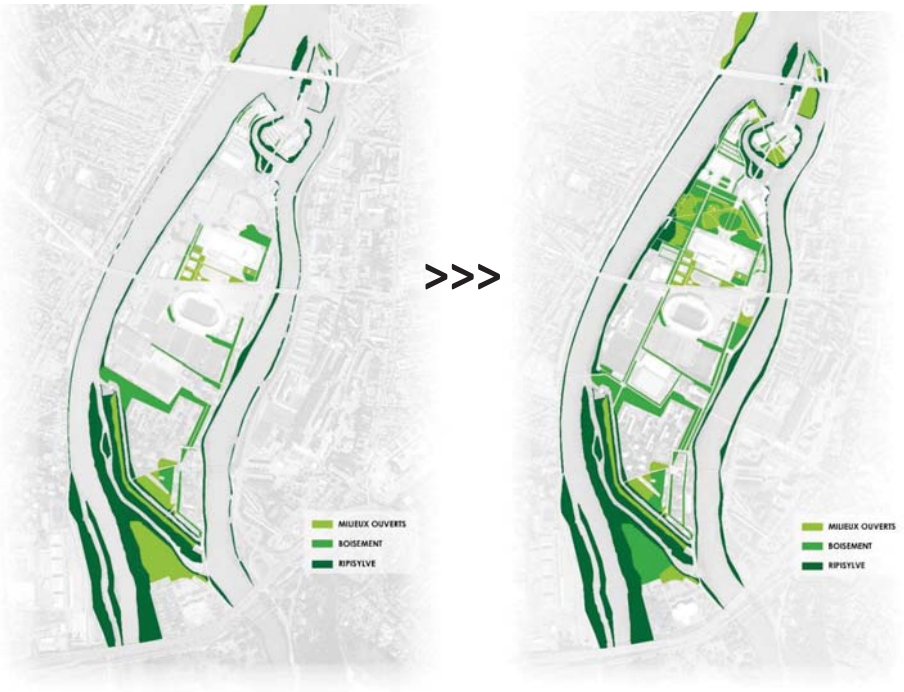


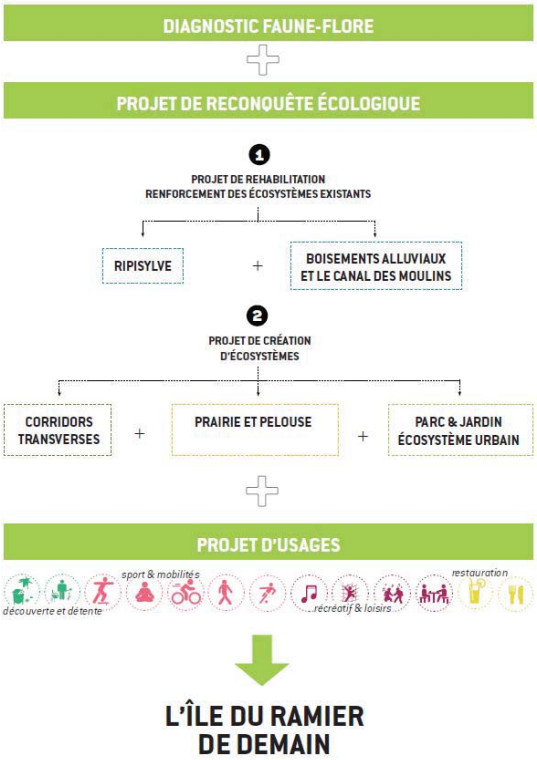
Figure 7 : Désimperméabilisation et reconquête écologique de l'île du Ramier

2.3.2 Les fondements du projet de végétalisation de l'île du Ramier.

Comme présenté dans les grandes orientations du projet, un des principaux objectifs du projet d'aménagement de l'île du Ramier est de faire ce cet espace le futur « Poumon vert toulousain du XIXème siècle. Pour les équipes de conception, « *Le patrimoine végétal qui va être magnifié et déployé sur l'île doit être perçu et mis en scène pour former une mémoire commune chez l'ensemble des futurs usagers. Le patrimoine végétal est un héritage riche et exceptionnel et c'est bien lui qui doit orienter la plupart des directions du projet. Ce futur poumon vert sera vecteur de santé, de bien-être, de confort climatique, de lien social et constituera une véritable attractivité territoriale, un lieu de destination à l'échelle de la métropole et de son fleuve*. ».

Pour atteindre cet objectif, il s'agit pour le projet d'aménagement de l'île du Ramier de prendre en compte et de confronter :

- Les éléments relatifs au diagnostic faune/flore (réalisé dans le cadre des dossiers d'étude d'impact et dit « CNPN » - dossier de demande de dérogation pour destruction d'habitats d'espèces ou d'espèces protégés)
- Les volontés en termes de reconquête écologique
- Le projet d'usage à l'échelle de l'île.



2.3.2.1 Les éléments du diagnostic écologique et les espèces en présence

Le diagnostic écologique a mis en évidence les milieux qui représentent un atout pour le secteur, en l'occurrence la Garonne et ses ripisylves ainsi que la forêt alluviale relictuelle qui occupe la zone sud (ancienne école de chimie/zone de la Poudrerie). Ces milieux sont intégrés dans la trame verte et bleue du secteur où ils représentent à la fois des zones de réservoirs de biodiversité, mais aussi de corridors pour le déplacement des espèces.

Les quelques milieux ouverts sur l'île du Ramier, complètent ces milieux et offrent des terrains de chasse pour certaines espèces.

Les groupes faunistiques inféodés aux ripisylves sont bien présents à l'échelle de l'île, on retrouve dans ces groupes les oiseaux et les chiroptères qui profitent grandement des différentes strates pour se reproduire, chasser et se reposer. Les poissons sont très présents aussi dans les zones en eau.

Cependant à ce jour, le diagnostic a mis en évidence une forte fragmentation des milieux et une absence de connexion entre l'est et l'ouest de l'île. La pression « humaine » sur l'île ou sur les berges est forte avec une artificialisation des sols qui a longtemps était grandissante au détriment des espaces naturels. De plus de nombreuses activités officielles ou officieuses dans les espaces, même les plus naturels, dégradent fortement la qualité de ces milieux. Sur le canal des moulins, avec l'absence de circulation d'eau liée aux conventions existantes, on observe une forte fermeture du milieu.

La flore en général est souvent peu riche et sans réelle unité phytosociologique. Quelques groupes faunistiques sont quasi absents (surtout chez les insectes) ce qui peut appauvrir le milieu, compris chez les prédateurs (chiroptères et oiseaux).


Lit du cours d'eau colonisé par des herbiers aquatiques


Berges exondées au niveau d'Empalot


Chénaie-Frênaie méso-hygrophile au niveau du canal des Moulins


Forêts alluviales mixtes des grands fleuves à Galléni


Lisières hygrophiles eutrophiles en bordure des boisements d'Empalot


Prairies mésophiles eutrophiles de fauche sur les quais d'Empalot


Friches rudérales au nord du Casino


Friches rudérales en bordure du chemin longeant les berges de la route d'Espagne

La carte suivante met en évidence les niveaux d'enjeux qui ont été définis dans le cadre de l'analyse écologique du site.





Figure 8 : Carte des enjeux du milieu naturel

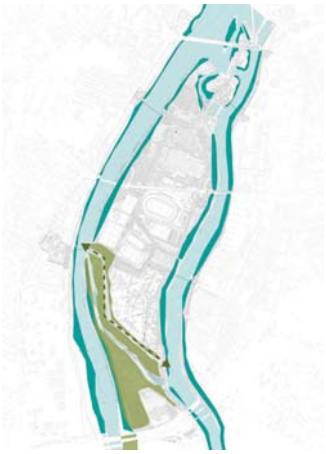
2.3.2.2 Le projet de reconquête écologique

Sur cette base d'enjeux, il s'agit pour le projet de protéger les espaces les plus sensibles et actuellement les plus intéressants et de regagner des espaces naturels perméables sur les secteurs actuellement urbanisés.

Avec le transfert du Parc des Expositions dans les nouveaux locaux du MEET, ce sont plus de 10ha de surfaces imperméables qui sont libérés et qui pourront être transformés.

La reconquête écologique se base alors sur le développement d'une mosaïque de milieux et le renforcement des secteurs existants :

Renforcer la ripisylve et les boisements alluviaux



Développer des parcs et jardins pour créer un écosystème urbain tout en maintenant des connexions avec les secteurs naturels



Redévelopper des corridors transverses pour connecter les berges de l'île



Conforter la trame des milieux ouverts



2.3.2.3 La prise en compte des usages de l'île

Il est impossible de sanctuariser l'ensemble de l'île pour en faire un réservoir de biodiversité dans son entièreté, compte tenu de sa position géographique au cœur de la métropole toulousaine et des attentes sociétales légitimes d'accès à la nature. Ainsi les usages, qu'ils soient déjà présents ou souhaités dans le cadre du projet d'aménagement de l'île du Ramier ont été pris en compte pour le développement de la stratégie végétale (essence, degré d'entretien …).



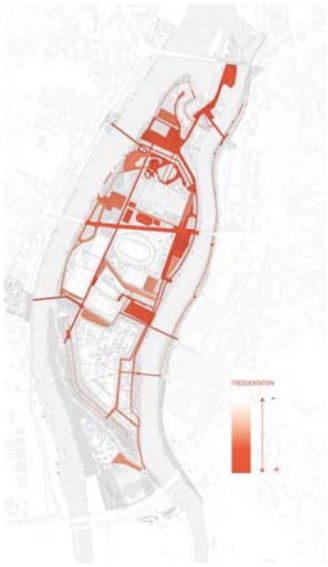
Il s'agit pour le projet de créer un gradient de l'urbain, au nord, vers les grands paysages boisés plus au sud, de la même manière que ce gradient existe déjà à plus large échelle :



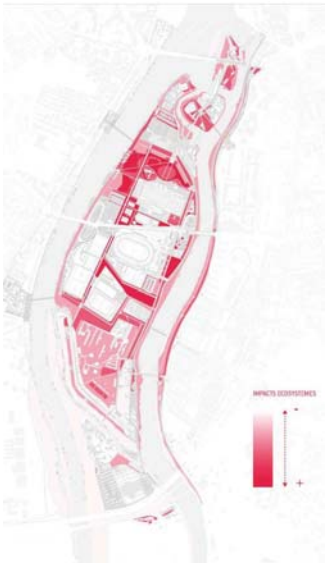
Figure 9 : de l'urbain vers les espaces boisés et de culture à l'échelle du sud toulousain

A l'échelle des **espaces publics** qui seront aménagés dans le cadre du projet d'aménagement de l'île du Ramier, les différents gradients suivants sont pris en compte :

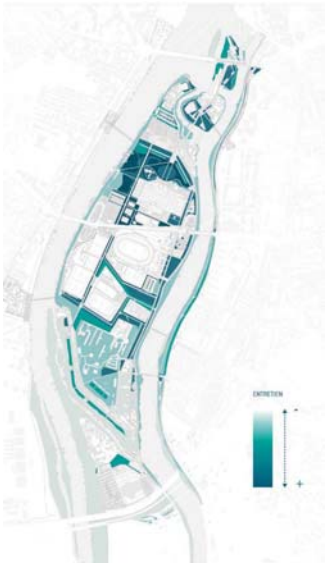
Le gradient de fréquentation



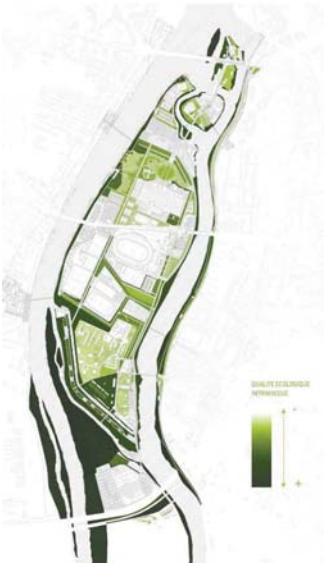
Le gradient de pression sur les espaces verts



Le gradient d'entretien des espaces verts



Le gradient d'écologie intrinsèque des espaces verts



On note l'importance du gradient de naturalité du nord vers le sud (à l'inverse des autres gradients), illustré par les grandes entités suivantes :

- jardin du cœur de parc au nord,

- les ripisylves et alignements végétaux le long des berges et au centre de l'île, la zone naturelle sanctuarisée au sud.

2.3.3 *Les principes de plantations sur les différents espaces verts*

Les palettes végétales créées sur le parc au regard des fondements précédemment développés ont été réalisées sur la base de la végétation existante :

La moitié Sud de l'île est dominée par des boisements alluviaux, qui sont composés d'espèces locales adaptées aux conditions écologiques du site mais aussi de certains végétaux invasifs comme le robinier ou l'érable negundo. L'ambiance y est naturelle.

Cette végétation à dominance locale s'étire sur le pourtour de l'île avec les ripisylves. Celles-ci bien que souvent résiduelles, en bande très fines le long de la Garonne, sont assez hétérogènes, dominées par des essences qui varient au fil de l'eau.

Dans la partie Nord de l'île la végétation existante est composée principalement d'une végétation non locale. Celle-ci est soit exotique - avec des arbres méditerranéens (Pin parasol, Micocoulier du Midi, Chêne vert...) ou des arbres originaires de contrées plus lointaines (Chine, Amérique du Nord...) - soit horticole (avec par exemple le platane qui est issu d'une hybridation entre le platane asiatique et le platane américain).

Les boisements, hors boisements alluviaux, sont essentiellement constitués d'arbres d'alignement, avec une prédominance de pins parasols et de platanes en bord de rive.

Une vaste étude concernant les espèces en présence sur l'île a été menée afin d'analyser finement les sujets à enjeux.

Au regard des différents espaces définis, des gradients de fréquentation, des usages souhaités sur les espaces et/ou du gradient de l'écologie intrinsèque souhaitée, les principes de plantation suivants ont été retenus. Il s'agit de pouvoir combiner les arbres d'essences locales tels que repérés ci-avant à de nouvelles espèces adaptées aux usages et aux changements climatiques

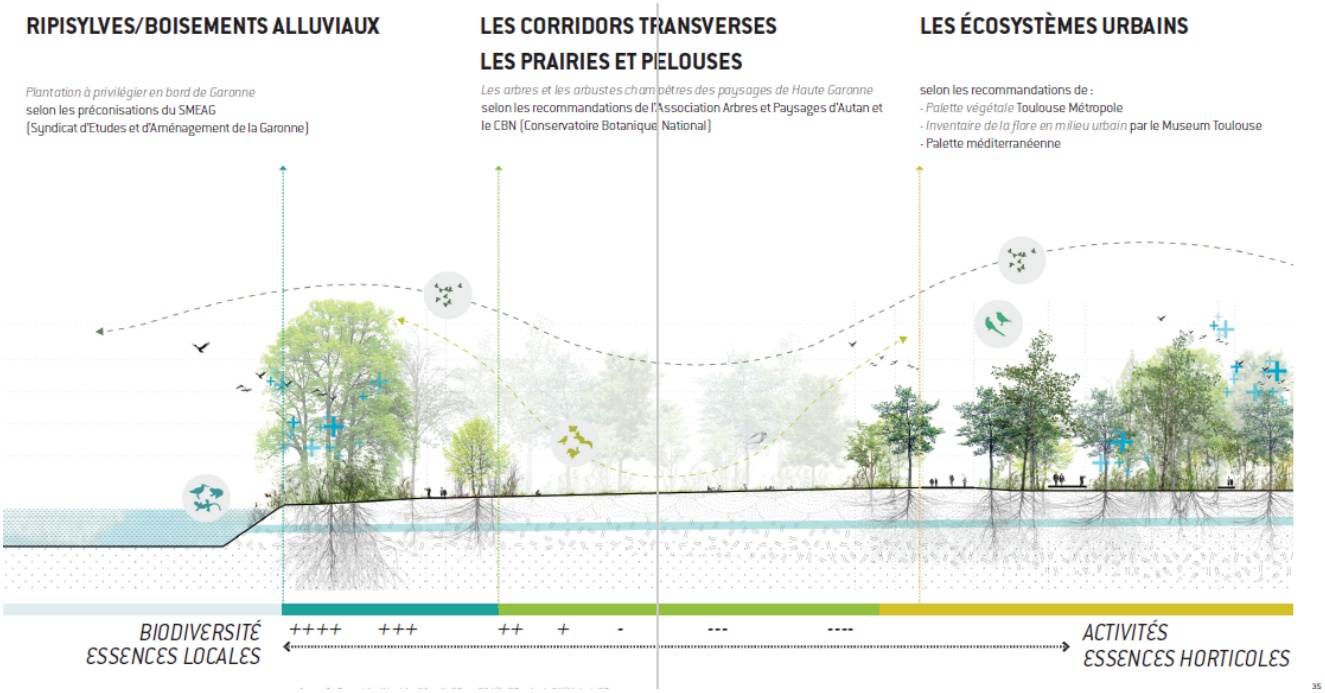
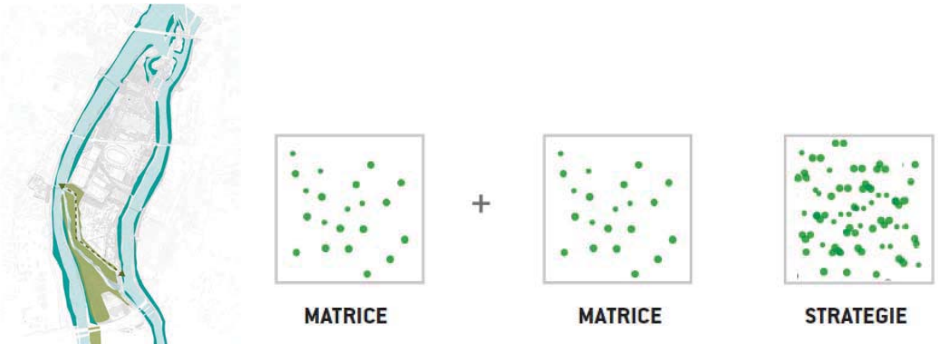


Figure 10 : Principes des plantations selon les secteurs de l'île

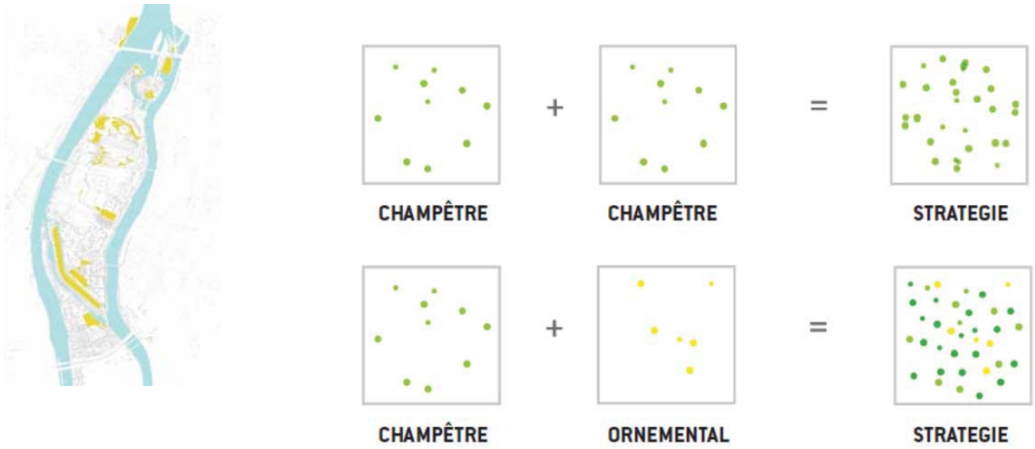
- Dans **les ripisylves et les boisements alluviaux**, les espèces locales sont reprises dans la matrice :



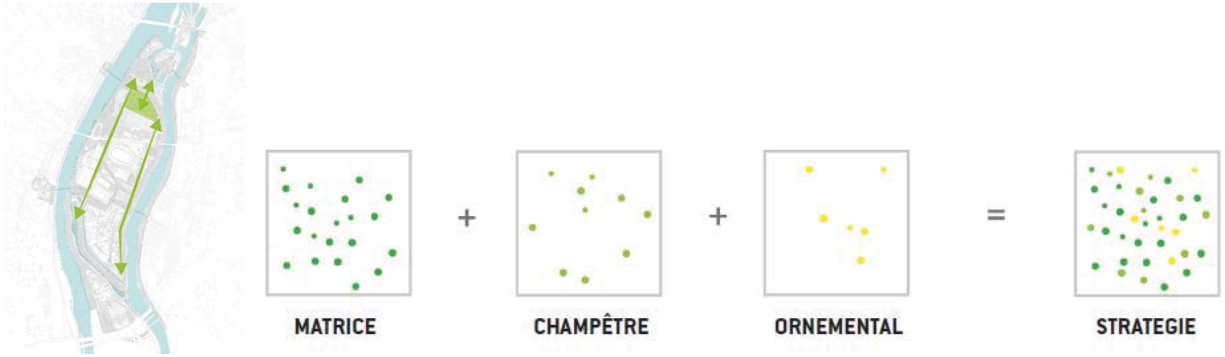
- Dans les **corridors transverses**, la matrice est complétée avec des espèces champêtres.



- Dans les prairies, les espèces champêtres sont soit complétée par les mêmes types d'espèces soit par des espèces ornementales dans les secteurs de plus forte affluence.



- Dans les écosystèmes urbains de type parcs et jardins, les espèces locales sont reprises et complétée par des espèces champêtres et/ou ornementales.





Au total ce sont plus de 15 540 arbres qui seront conservés et 5 060 arbres qui seront plantés sur l'île du Ramier à l'horizon 2030 :

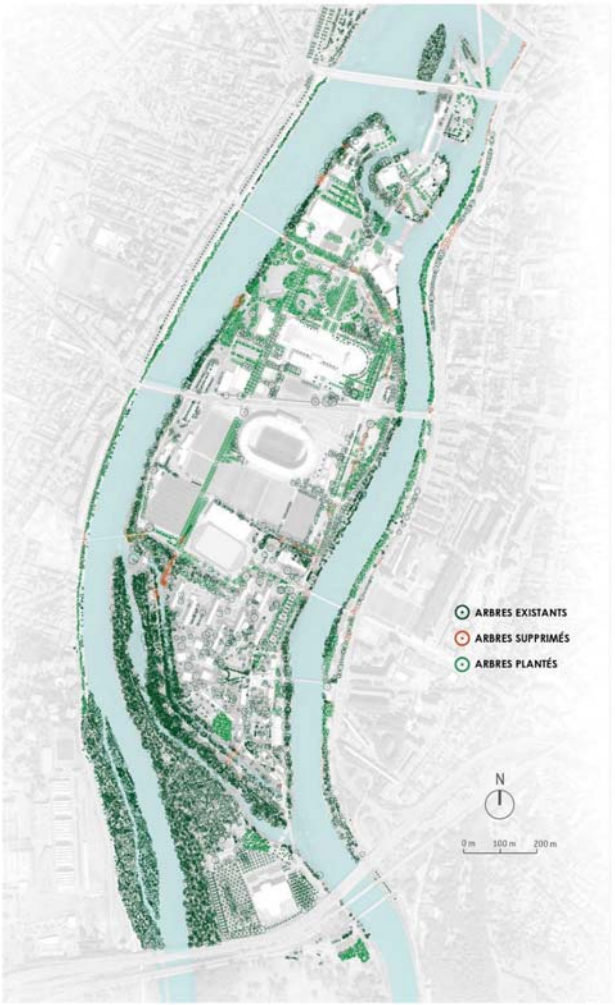


Figure 11 : Localisation des plantations d'arbres à l'échelle de l'île

Bilan récapitulatif (horizon 2030) :

- Arbres existants conservés : **env 15500**
- Arbres supprimés : **190**
- Arbres plantés : **5060**

Les suppressions d'arbres ont été limitées au maximum, notamment afin d'éviter les plus grands sujets ou les essences à enjeux écologiques. Ces suppressions restent principalement liées à la démolition d'infrastructures routières ainsi qu'à la réalisation des passerelles pour le maillage en modes doux de l'île du Ramier. Ces suppressions sont en nombre très inférieur aux nouvelles plantations d'arbres.

2.3.4 Les travaux au regard des espaces boisés existants

Le projet d'aménagement de l'île du Ramier a été conçu selon plusieurs principes :

- Une concertation constante avec les futurs usagers, la population en général et les services de la Métropole en charge de ces espaces,
- Un principe d'itération dans les étapes de conception concernant les grands enjeux environnementaux du secteur pour limiter les impacts.

Il est pourtant à noter que la conception de certaines entités du projet, nécessaires au futur fonctionnement ou à la valorisation du site (passerelle, promenade du tour de l'île, nouvelles activités ...) impactent directement des espaces boisés ou naturels de l'île du Ramier.

2.4 La modification de l'occupation des sols et le bâti

La renaturation des secteurs de l'île du Ramier s'accompagne d'une modification de l'usage des sols et la modification du bâti à l'échelle de l'île. Les principaux changements se localisent sur le secteur du Parc des expositions, dont la plupart des bâtiments sont démolis et certains halls sont réhabilités pour des usages en cohérence avec un parc public du XXIème siècle (sports, loisirs, écologie urbaine).

Il n'existe pas de forte mutation des activités (lien fonctionnel nécessaire pour être autorisé au titre du PPRi), mais des interventions sont toutes fois faites sur certains bâtiments pour que leur usage soit en cohérence avec le projet.

2.4.1 Modification de l'usage des sols

Le projet d'aménagement de l'île du Ramier prévoit une vaste réorganisation du secteur et plusieurs changements en termes d'occupation des sols :

- Au nord les modifications les plus flagrantes seront au niveau de la zone du Parc des expositions et de son parking qui vont devenir un vaste parc et esplanade.
- Au niveau du pont Pierre de Coubertin, des parties de rampes d'accès véhicules seront supprimées soit pour laisser place à des espaces verts, soit pour laisser place à une passerelle piéton /cycle pour conserver la liaison avec la voirie qui passe au-dessus de l'île. Un secteur de skate-park avec différentes zones de pratique est aussi créé sur les anciens espaces de la rampe sud et nord.
- Au sud du Bras de la Loge, une zone sanctuarisée est créée, ainsi qu'un espace de jardins partagés.

D'un point de vue général, les cheminements réaménagés ou créés pour faire le tour de l'île, ainsi que divers activités culturelles, pédagogiques ou sportives prendront place sur de nombreuses zones de l'île du Ramier.

2.4.2 La transformation du bâti



Figure 12 : Carte de l'évolution du bâti au nord

Sur la zone nord de l'île, on note la plus grande évolution des bâtiments, dont une majorité est supprimée.

Sur l'îlot Banlève au nord, plusieurs bâtiments sont conservés et leur fonction maintenue. Le foncier et les bâtiments actuellement occupés par l'Automobile club sont dévolus aux services techniques de la Collectivité, en charge de la gestion quotidienne de l'île du Ramier. Deux cours de tennis couverts ont déjà été construits (dans le cadre des premiers aménagements du nord de l'île). Un café-restaurant culturel est envisagé sur la pointe sud de l'îlot Banlève, en lieu et place de l'actuelle déchetterie extérieure.

Sur la pointe nord de l'île du Ramier, le principal changement vient de la démolition d'une grande partie des bâtiments du Parc des expositions (PEX). Seuls les halls 3, 8 et 9, la Rotonde et l'ancienne billetterie sont conservés. A noter que le hall 7 sera conservé temporairement pour les besoins de chantier puis sera déconstruit afin de laisser place à un nouveau bâtiment en cohérence avec le dessin global du parc accueillant une halle sportive et nautique, surélevée sur pilotis pour tenir compte de l'enjeu d'inondabilité du site.

Leurs nouvelles fonctions sont les suivantes :

- Hall 3 : réhabilité en cité des sports urbains,
- l'ancien centre des congrès (Rotonde) est réhabilité pour accueillir la maison des associations de l'île du Ramier, sous gestion municipale,
- L'ancienne billetterie : constituera un point relais pour les agents de sécurité de l'île du Ramier. l'ancienne billetterie, à l'entrée de l'île, est utilisée pour des fonctions liées au gardiennage et à la sécurité du site,
- Hall 8 : restera une halle polyvalente,
- Hall 9 : accueillera une déchèterie/recyclerie moderne,
- le hall7 est remplacé par le pavillon des sports, sur une emprise plus réduite que le hall actuel.

Au niveau de l'IMFT, un projet de démolition/réhabilitation avec reconstruction d'un niveau à l'étage est prévu. Enfin pour la piscine Nakache, il n'est pas prévu d'intervention sur les principaux bâtiments propriété de la Mairie de Toulouse (dont certains sont inscrits aux monuments historiques).

En ce qui concerne l'activité commerciale, les commerces existants soient conservés lorsque leur activité est compatible avec les orientations du plan-guide. De nouveaux commerces et services sont envisagés afin de répondre à la fréquentation future du parc (exemple : café-restaurant, point de localisation de vélos, points de vente pour les activités nautiques et les bateaux de promenade…). Il convient toutefois de préciser qu'il n'est pas prévu d'implanter de nouvelles «guinguettes » sur les berges de l'île du Ramier. En effet, il existe déjà une offre de restauration en bord de fleuve et le projet d'aménagement vise prioritairement à renforcer les usages en lien avec la nature, les sports et les loisirs, préservant la biodiversité et la tranquillité des riverains.



Figure 13 : Transformation du secteur nord à l'horizon 2030.

Au sud, les évolutions sur les bâtiments sont moins importantes :

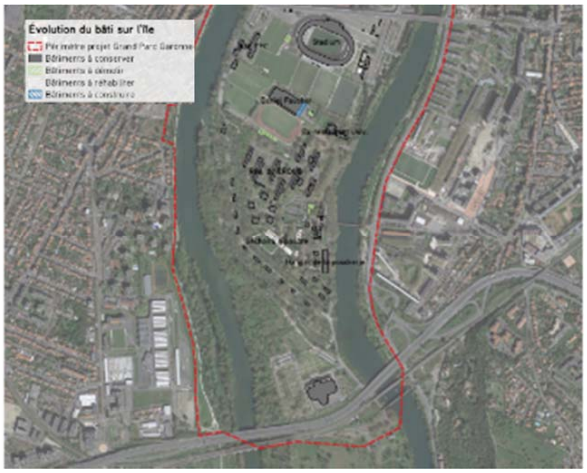


Figure 14 : Carte de l'évolution du bâti sur la zone sud

Au niveau des secteurs sportifs, le Stadium et les bâtiments du TFC sont maintenus en l'état, à l'exception du Centre Technique (bâtiment situé à l'ouest du stadium) qui sera démoli à terme afin de réaliser l'allée Montariol. Sur les espaces sportifs Daniel Faucher, le projet nécessite la démolition de l'actuel vestiaire qui sera reconstruit en extension du gymnase.

Sur les résidences (CROUS et logements privés) aucune intervention n'est prévue.

En revanche sur le secteur plus au sud, il est prévu une mise en valeur des bâtiments des séchoirs à poudre et du hangar de la Poudrerie. Ces bâtiments ont pour vocation à accueillir des équipements d'intérêt général (culture/sports/loisirs).

Sur le secteur des anciens moulins à poudre, afin de répondre favorablement aux recommandations du commissaire enquêteur, le maître d'ouvrage étudiera :

- en concertation avec l'association ARAM-MT (Association Régionale des Amis des Moulins du Midi Toulousain), la possibilité de réhabiliter une partie du moulin actuellement occupé par la direction des espaces verts, et qui sera libéré. Il sera également étudié la mise en place d'une signalétique muséographique sur l'histoire des moulins à poudre, accessible aux personnes à mobilité réduite. De plus, le site de l'îlot des moulins sera inscrit en tant qu'Élément Bâti Protégé (EBP) de type « ensemble urbain » au PLUi-H en cours d'élaboration, afin d'inscrire réglementairement la conservation de la valeur patrimoniale des anciens moulins, représentatifs de l'activité de poudrerie nationale de Toulouse au XIXème siècle ;
- la possibilité du réaménagement intérieur des locaux existants, déjà mis à disposition du CKT (Canoë Kayak Toulousain). Cette étude intégrera également la possibilité de réaffecter, à des fins de stockage, une partie du moulin actuellement occupé par la direction des espaces verts, et qui sera libéré.



Figure 15 : Transformation du secteur sud à l'horizon 2030.

2.5 Les ouvrages et la nouvelle armature de cheminements piétons

Le projet d'aménagement de l'île du Ramier prévoit l'aménagement de différents ouvrages au sein de l'île ou sur les berges, notamment dans le cadre de la reprise des mobilités sur l'île et la mise en place de circulations douces au travers de l'île.

La création de nouvelles allées transverses, d'une boucle de promenade sur les bords de l'eau permet de redonner de la place aux mobilités douces sur l'île du Ramier avec des parcours sécurisés et différenciés des autres flux. Les nouvelles trames se raccrochent sur la trame des allées historiques qui sont remises en valeur. De nombreux espaces de stationnement deux roues seront installés sur l'île ainsi que des bornes vélos en libre-service. Une axe cyclable majeur, dit "Via Garona", est créé dans la traversée longitudinale de l'île du Ramier, créant un nouveau lien entre le Sud du chemin de la Loge et les quais du centre-ville et les boulevards de l'octogone de Toulouse.

Il est à noter que sur l'ensemble de l'île, les ouvrages sont conçus en **conformité avec les prescriptions du PPRi**.

Notamment, tous les ouvrages sont conçus en évitant au maximum les remblais sur cette zone et en ne réalisant que des remblais strictement nécessaires. Seules les grandes passerelles pourront bénéficier de rampes pleines pour s'implanter sur l'île dans la mesure où le remblai final ne dépasse pas 1,60m de hauteur et se justifie au regard des enjeux de sûreté-sécurité sur un lieu potentiellement très fréquenté (cache d'explosifs...), notamment lors des matchs au Stadium.

Dans le cadre de ce nouveau schéma de mobilité, on note 4 grands types d'ouvrages qui seront créés dans le cadre des travaux du projet d'aménagement de l'île du Ramier :

- Les grandes passerelles qui connecteront l'île du Ramier aux quartiers environnants,
- Les passerelles internes qui créent des continuités en site propre pour la circulation des piétons et cyclistes,
- Des pontons sur la Garonne qui participent aux activités nautiques.

2.5.1 Les ouvrages d'art – Grandes Passerelles

Quatre grandes passerelles sont prévues à l'échelle de l'île afin de relier l'île du Ramier aux quartiers environnants. Ces passerelles seront uniquement accessibles aux piétons/cycles, même si leur conception permettra leur entretien par des véhicules plus lourds.

Ces passerelles seront conçues dans le cadre de concours architecturaux. La volonté de la Métropole est de faire de ces passerelles des éléments marquants du paysage de l'île du Ramier. L'absence d'appui définitif en lit mineur de la Garonne en feront cependant des ouvrages peu impactants pour les circulations de bateaux si besoin et limiteront les risques d'embâcles. Situées au-dessus des plus hautes eaux connues (crue 1875 de la Garonne), elles seront conçues pour limiter leurs impacts sur le milieu naturel (milieux aquatiques et berges) et sur les écoulements de la Garonne en cas de crue, mais aussi participer à l'évacuation rapide de l'île en cas de risque d'inondation.

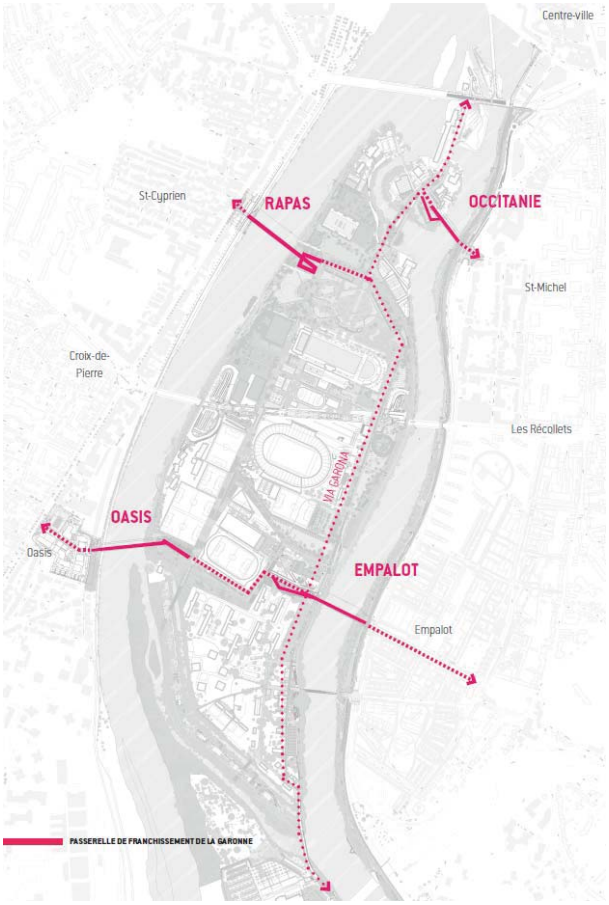
Les passerelles permettront d'intégrer l'île au réseau des modes actifs métropolitain et aux transports en commun, mais aussi permettent de développer de nouvelles liaisons transversales au bénéfice de nombreux quartiers toulousains, dans le cade de trajets domicile-travail.

On notera que, pour les passerelles, leur intégration dans le plan masse général est prise en compte dans le cadre du projet d'aménagement des espaces publics.

Ces ouvrages d'art, qui font l'objet de concours d'architecture spécifiques, respectent des **principes de conception communs :**

- absence totale d'appuis en lit mineur, tant lors des travaux qu'en situation définitive,
- appuis en lit majeur uniquement (berges basses et intérieur de l'île),

Ces principes sont repris dans les présents dossiers réglementaires, et constituent u**ne mesure phare d'évitement d'impact** au regard des enjeux d'hydraulique fluviale (faible vulnérabilité face aux inondations) et de biodiversité (minimisation d'impact aquatique et piscicole).



Les deux premières grandes passerelles sur la Garonne

Toulouse Métropole a engagé en avril 2021 un appel à candidatures pour la réalisation des deux premières grandes passerelles sur l'île du Ramier :

- **la passerelle « Rapas » sur la rive gauche de la Garonne**

  La création de cette passerelle permettra de relier le cœur de parc (secteur de l'ancien Parc des expositions) au quartier du Fer à Cheval, ainsi qu'au tramway de l'avenue de Muret et au réseau cyclable sur la digue,

- **la passerelle « Empalot » sur la rive droite de la Garonne**

Le projet de cette passerelle permettra de relier l'île aux quartiers Empalot - Niel - Saint-Agne et à son réseau cyclable et d'assurer une nouvelle connexion de l'île au métro ligne B ainsi qu'à la ligne de bus Linéo 9,

Ces deux passerelles créeront de nouveaux accès à l'île du Ramier et une continuité cyclable et piétonne d'est en ouest, pour favoriser les déplacements des habitants tout en proposant des itinéraires agréables traversant des espaces naturels.

L'intégration de ces passerelles au paysage et à leur environnement, ainsi que le respect du patrimoine arboré, ont constitué un axe majeur de leur conception.

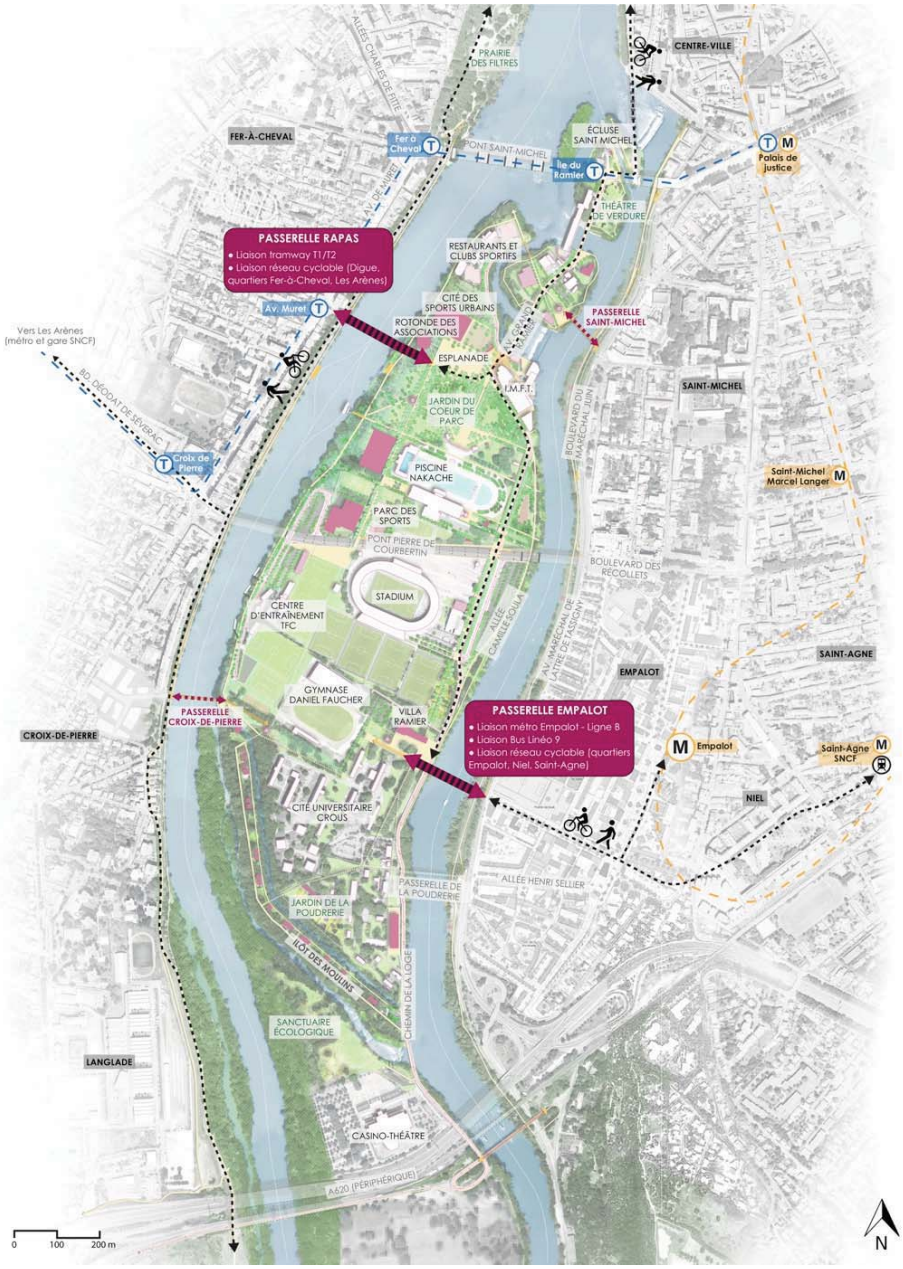
Ce sont deux grands ouvrages à haubans, qui prendront place au-dessus de la Garonne, créant de nouvelles promenades piétonnes et cyclables. L'absence d'appui dans le fleuve (lit mineur) permettra de respecter au maximum le corridor écologique de la Garonne et sa biodiversité, et de garantir une grande fiabilité vis-à-vis des inondations. Le travail architectural et paysager permettra de mettre en valeur l'Île du Ramier, futur poumon vert de la Métropole.

Les passerelles auront une largeur utile de 5 mètres, offrant à chacun, piétons et cyclistes, un espace dédié et sécurisé.

Deux autres grandes passerelles, après 2026

Les deux autres passerelles seront envisagées dans un second temps nécessitant préalablement la libération d'emprises sur l'île du Ramier :

- **Sur la rive gauche de la Garonne, la passerelle « Oasis » / Croix-de-Pierre** devra prendre en compte une recomposition des équipements sportifs du site Daniel Faucher, propriété de l'Etat (Rectorat) afin de libérer des emprises nécessaires à l'implantation des rampes d'accès à l'ouvrage, ainsi qu'au raccordement aux allées de l'île du Ramier,
- **Sur la rive droite de la Garonne, la passerelle « Occitanie » / Saint-Michel** interviendra après la libération préalable du foncier occupé actuellement par la déchetterie du Ramier associée à la création d'une déchèterie-recyclerie moderne dans le hall 9.



Les deux premières grandes passerelles du Ramier,
en cohérence avec le réseau structurant de transport en commun

La passerelle Rapas

La passerelle Rapas permettra de relier le futur cœur de parc au quartier Fer A Cheval et au tramway de l'avenue de Muret.

Le projet architectural

Sobre et élégante, la passerelle accompagne les piétons et cycles dans une transition entre un quartier urbain et un espace naturel privilégié, permettant des vues de part et d'autres de la ville, au nord sur le pont Saint-Michel et le centre-ville, au sud sur le pont de la Croix-de-Pierre et les Pyrénées. Son mât unique, inversant le dessin en V présent sur l'ensemble des ponts toulousains, d'une hauteur de 65 mètres, marquera l'entrée sur l'île du Ramier depuis la rive gauche.

La passerelle traverse la Garonne sans appui intermédiaire, sur une portée principale de 150 mètres et une largeur de 5 mètres utiles. Rectiligne, elle est de conception haubanée avec un pylône unique. Elle s'accroche à la digue haute côté avenue de Muret, via un élargissement permettant soit de rejoindre l'escalier menant à la balade en pied de digue, soit d'emprunter le passage Gastou pour rejoindre la station de tramway, soit de poursuivre sur le cheminement haut de digue. Côté île du Ramier, la passerelle se prolonge par un escalier et une rampe hélicoïdale, implantée dans un souci de préservation des arbres et en adéquation avec l'aménagement de l'agence TER, maître d'œuvre des espaces paysagers sur le Grand Parc Garonne.

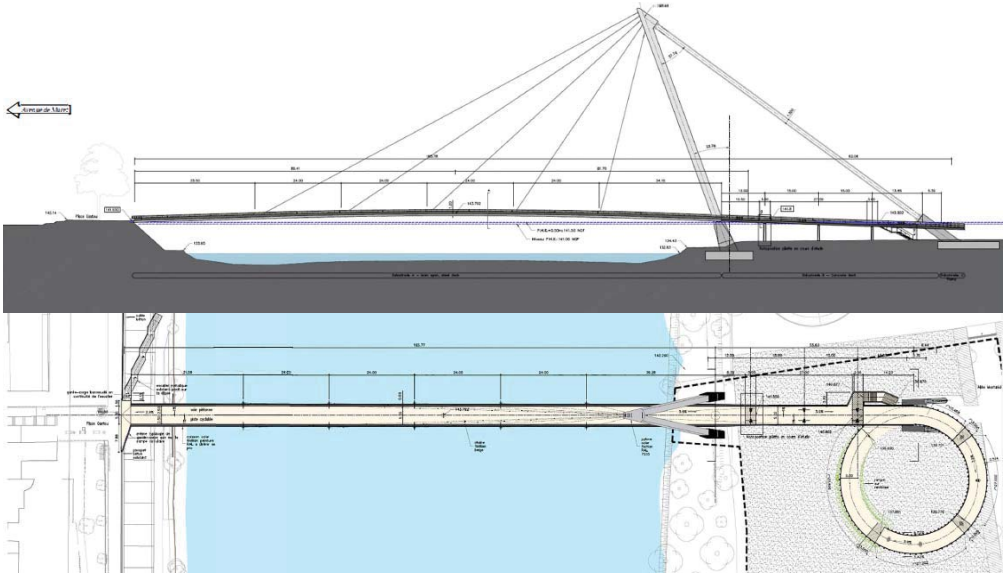
La passerelle est une structure métallique (mâts, tablier, haubans), avec des appuis et rampes en béton. Ces matériaux garantissent une grande pérennité à l'ouvrage et une résistance importante aux intempéries et notamment aux crues de la Garonne.

Le groupement lauréat du marché travaux de conception-réalisation :

- Mandataire : Entreprise EIFFAGE
- Architectes : GRIMSHAW, spécialiste en ouvrages d'art (Paris), PPA Architecture – Architecte associé (Toulouse)
- Bureaux d'Etude Conception : INGEROP (ouvrages d'art, hydraulique) – BETEM (VRD) – Atelier ATP (paysager) – QUARTIER LUMIERE (éclairagiste)
- Travaux : EIFFAGE (Génie civil) ; EIFFAGE METAL (charpente métallique)



PASSERELLE RAPAS © EIFFAGE-INGEROP-GRIMSHAW-PPA-ATP



La passerelle Empalot

La passerelle Empalot permettra de relier l'île du Ramier aux quartiers Empalot / Niel / Saint-Agne et d'assurer une nouvelle connexion de l'île au métro.

Le projet architectural

Aérienne et légère, la passerelle est à la fois un symbole du quartier Empalot qui se transforme, avec un mât élancé vers le ciel en forme de V, tel 2 bras ouverts (hauteur de 36 mètres), et en même temps, une porte d'entrée de l'île du Ramier, avec la présence d'un mât à hauteur des grands arbres (20 mètres) pour une entrée plus discrète sur l'île.

La passerelle rectiligne est de conception haubanée avec deux pylônes ; elle traverse la Garonne sans appui intermédiaire sur une portée principale de 145 mètres et une largeur de 5 mètres utiles. Elle se prolonge sur chacune des rives par deux rampes et escaliers implantées dans un souci de préservation optimale des arbres et de la ripisylve en présence.

La passerelle est en structure métallique (mâts, tablier type caisson, haubans), les appuis et rampes sont en béton. Ces matériaux garantissent une grande pérennité à l'ouvrage et une résistance importante aux intempéries et notamment aux crues de la Garonne.

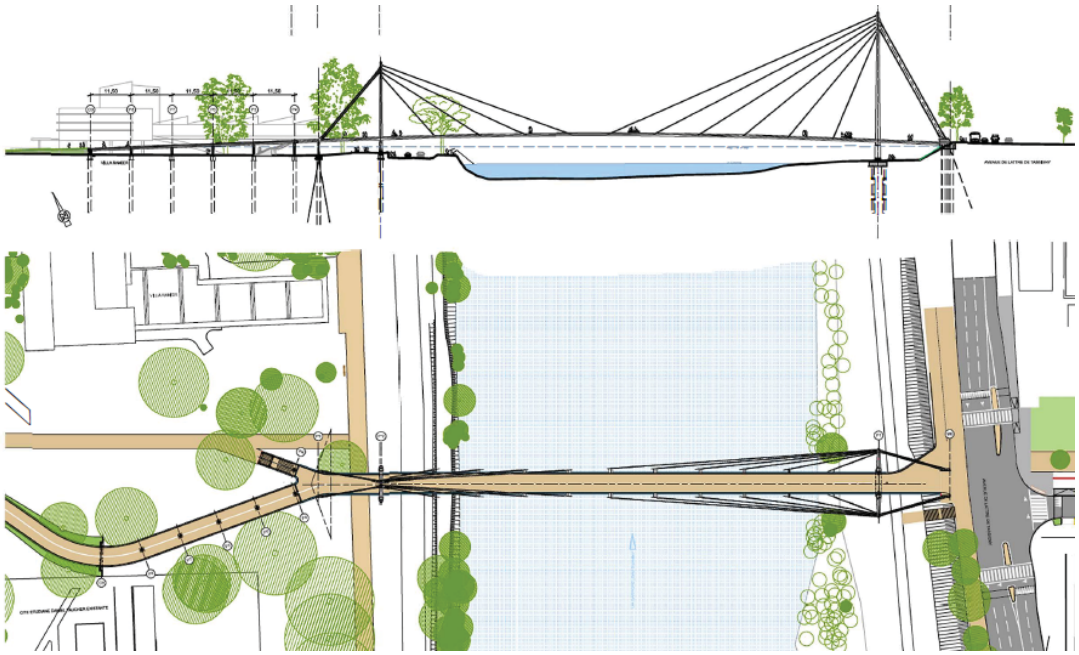
Le groupement lauréat du marché travaux de conception-réalisation :

GROUPEMENT GARONNE NATURE

- Mandataire : Entreprise GTM Sud-Ouest TP GC (groupe VINCI)
- Architectes : LAVIGNE CHERON, spécialiste en ouvrages d'art (75), IDP – Architecte associé (31)
- Bureaux d'Etude Conception : BG (ouvrages d'art, hydraulique) – BETEM (VRD) - APUC (paysager) – ISL Ingénierie (sûreté des digues)
- Travaux : GTM (Génie Civil) ; MATIERE (charpente métallique) - FREYSSINET (câbles et haubans)



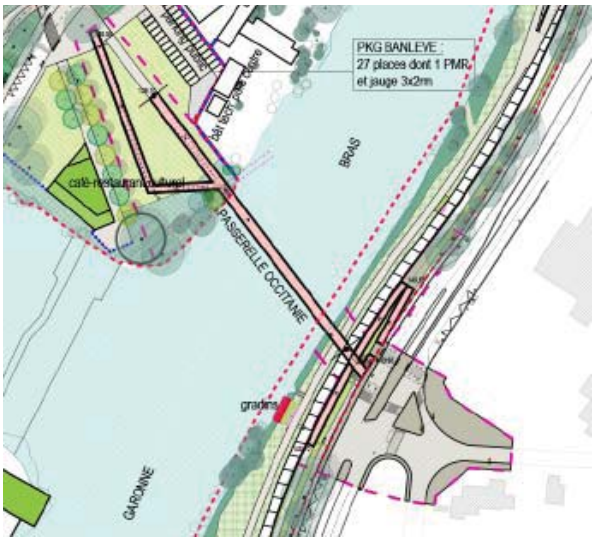
PASSERELLE EMPALOT © Thomas LAVIGNE architecte de l'agence LAVIGNE CHERON



La passerelle Occitanie : au niveau de l'îlot Banlève.

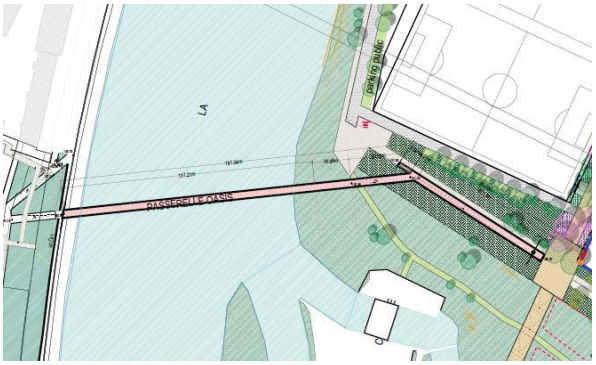
Elle crée une liaison entre l'îlot Banlève au nord du secteur et l'avenue du Marechal Juin au niveau du Conseil Régional permettant de se connecter notamment au quartier Saint-Michel.





La passerelle Oasis : au sud-ouest de l'île

Elle crée une liaison entre le secteur du complexe sportif Daniel Faucher et la berge Ouest du bras inférieur de la Garonne au niveau du nouveau projet « Terre Garonne » (ex Oasis) et permet de se connecter au quartier Croix-de-Pierre. Cette passerelle vient répondre à la passerelle Empalot, en établissant un grand franchissement de Garonne d'Est en Ouest et une nouvelle liaison interquartiers (Saint-Agne, Niel, Empalot, Ramier, Oasis, Avenue de Muret, Grand Mirail).

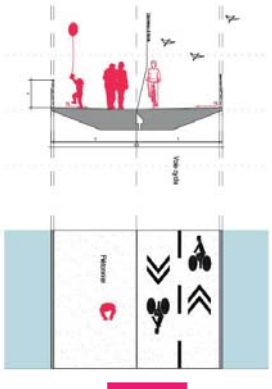


2.5.2 Les ouvrages d'art – passerelles internes à l'île

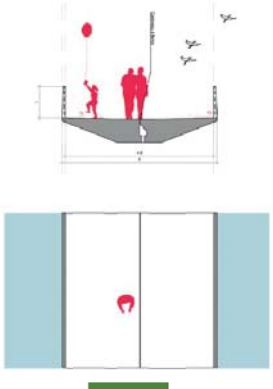
Afin de favoriser et sécuriser les circulations douces dans certains secteurs de l'île, des passerelles spécifiques seront réalisées dans le cadre du projet. Elles permettront notamment une continuité nord-sud des déplacements vélos en lien avec les cheminements existants en dehors de l'île.

La définition des cheminements piétons a amené à distinguer deux grandes typologies d'ouvrages :

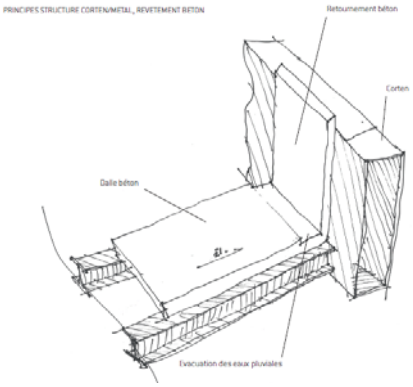
- les passerelles avec voies piétons et cycles dédiées,
- les passerelles voie verte non dédiées.

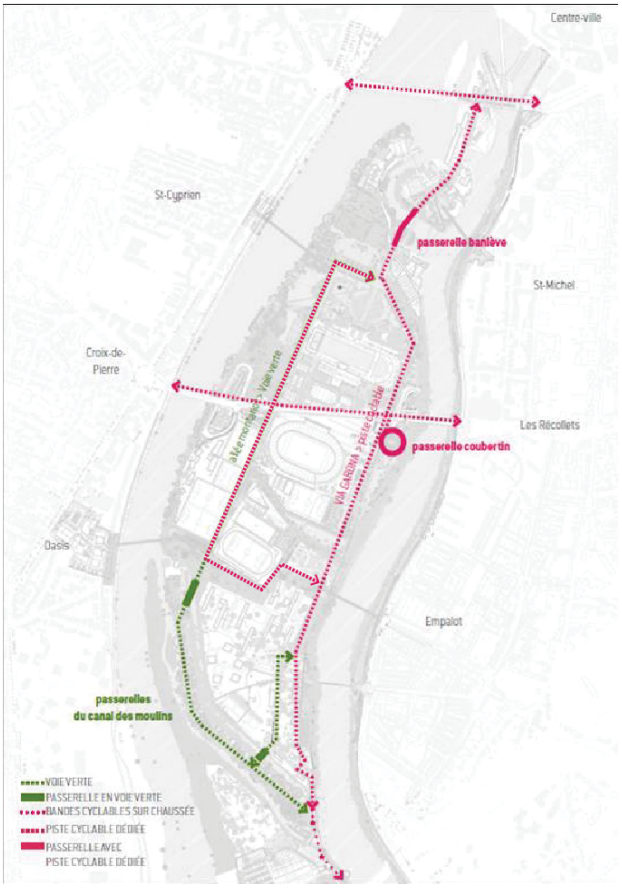


Passerelles avec voies piétons et cycles dédiées



Passerelles voie verte





A noter que le projet de passerelle de Banlève n'a pas été retenu dans le projet définitif au regard de son trop fort impact sur les milieux naturels (mesure d'évitement).

2.5.2.1 Les passerelles des canaux

➢ La passerelle de la Poudrerie

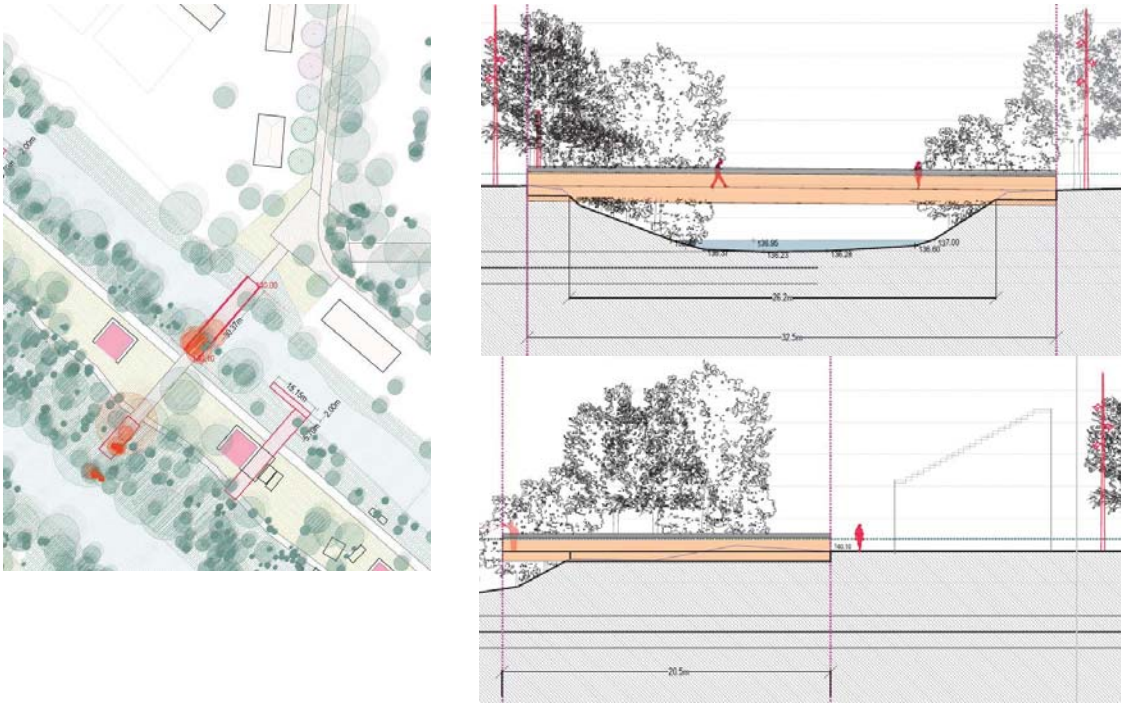
La passerelle de la Poudrerie permet le franchissement du canal des moulins. Les caractéristiques principales projetées sont les suivantes :

- la brèche à franchir est de 20 m au total ;
- la passerelle est en voie verte avec une largeur utile de 4,80 m ;

- la descente des eaux pluviales se fait directement dans le canal à travers des gargouilles métalliques ;
- le profil prévoit une double pente en travers de 2% et le profil en long suit une pente de l'ordre de 1%.

Le positionnement et le dessin de cette passerelle ont été choisis afin d'assurer la fluidité des circulations douces au sein de l'éco-parc de la Poudrerie. Le choix du matériau Corten est en cohérence avec le passé industriel des anciens moulins.

A noter que le projet de belvédère prévu à l'extrémité de la passerelle n'a pas été retenu dans le projet définitif au regard de son trop fort impact sur les milieux naturels (mesure d'évitement).



Coupes de principes pour la passerelle Canal des moulins 1

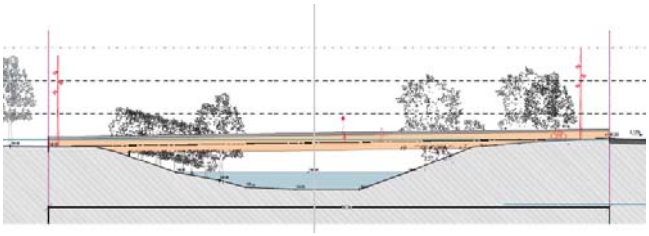
➢ La passerelle Montariol

La passerelle Montariol permet le franchissement du canal des moulins en continuité avec l'allée Montariol afin de prolonger la linéarité cette allée vers le sud.

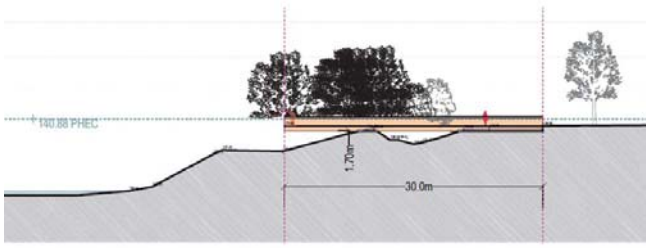
Les caractéristiques principales de la passerelle Montariol sont les suivantes :

- la brèche à franchir est de 44m au total ;
- la passerelle est en voie verte avec une largeur utile de 4.80m ;
- la descente des eaux pluviales se fait directement dans le canal à travers des gargouilles métalliques ;
- le profil prévoit une double pente en travers de 2% et le profil en long suit une pente de l'ordre de 1%.

De la même manière que pour la passerelle de la Poudrerie, le projet de belvédère prévu à l'extrémité de la passerelle n'a pas été retenu dans le projet définitif au regard de son trop fort impact sur les milieux naturels (mesure d'évitement).







Coupes de principes pour la passerelle Canal des moulins 2

2.5.2.2 La rampe circulaire du pont de Coubertin

La passerelle de Coubertin relie du pont de Coubertin à l'Allée Biénès, au niveau de la rampe de l'échangeur sud-est qui sera démolie et à proximité de l'arrêt de bus sur le pont. Une traversée piétonne avec feux sera aménagée sur le pont afin de sécuriser la traversée des piétons et cycles.

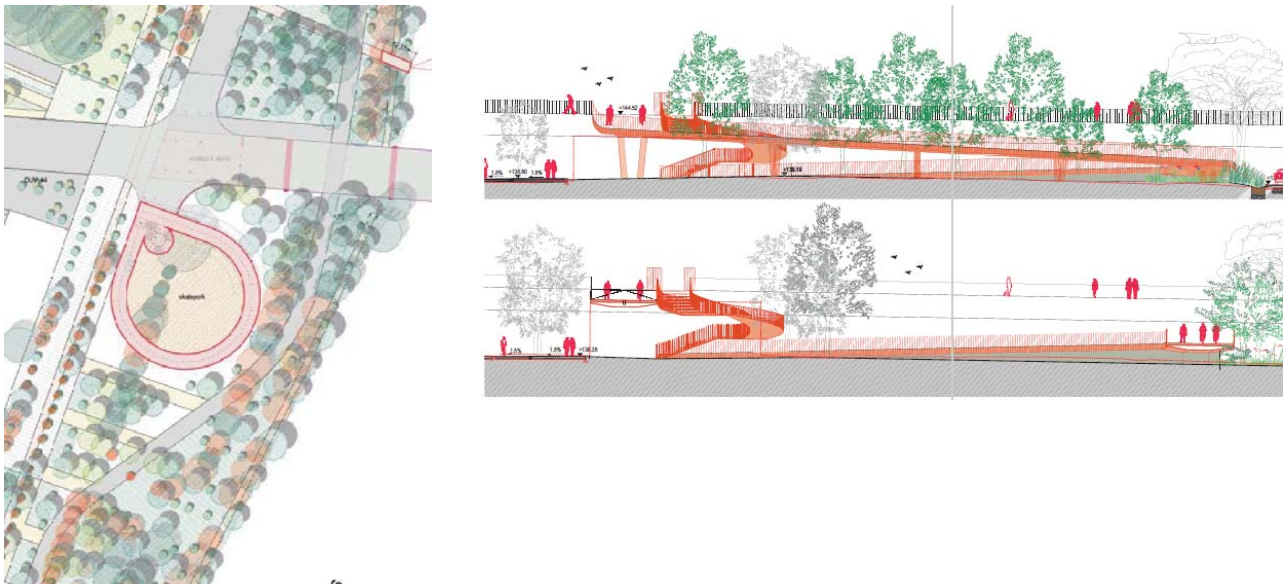
Le positionnement et la forme circulaire de cette passerelle ont été choisis afin d'assurer une fluidité des circulations douces à proximité du stadium et du cœur de Parc.

Les caractéristiques principales de la passerelle de Coubertin sont les suivantes :

- La différence de niveau entre le pont et l'île est de 6.15m. Une rampe circulaire (PMR) et un escalier relient ces deux points.
- la passerelle prévoit une zone piétonne et une piste cyclable dédiée, avec une largeur utile de 6m ;
- la structure de la passerelle est conçue avec des poteaux et un caisson central en acier auto-patinable ;
- le garde-corps est prévu avec un barreaudage vertical en corten de 1.20 m de hauteur avec une main courante à 0.90m ;
- l'éclairage est intégré à la main courante ;
- la descente des eaux pluviales se fait directement dans le canal à travers des gargouilles métalliques latérales ;
- le profil prévoit une pente en toit à 2% et le profil en long suit une pente de l'ordre de 3.6 % ;
- un double portail permet de fermer les escaliers pour les événements.





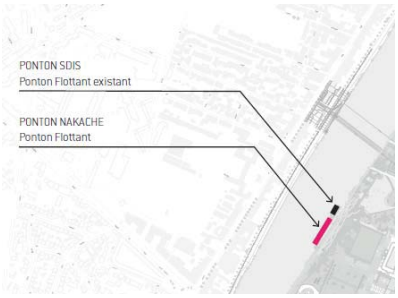


Coupes de principes pour la rampe du pont Pierre de Courbertin

2.5.3 Les pontons

Plusieurs pontons flottants sont installés aux abords de l'ile, l'objectif est de répondre à une demande d'accessibilité à la Garonne et aux activités qui en découlent.

2.5.3.1 Le ponton Nakache



Le ponton Nakache s'inscrit dans le prolongement et dans le gabarit de la piscine Nakache sur l'eau de la Garonne, coté bras inférieur.

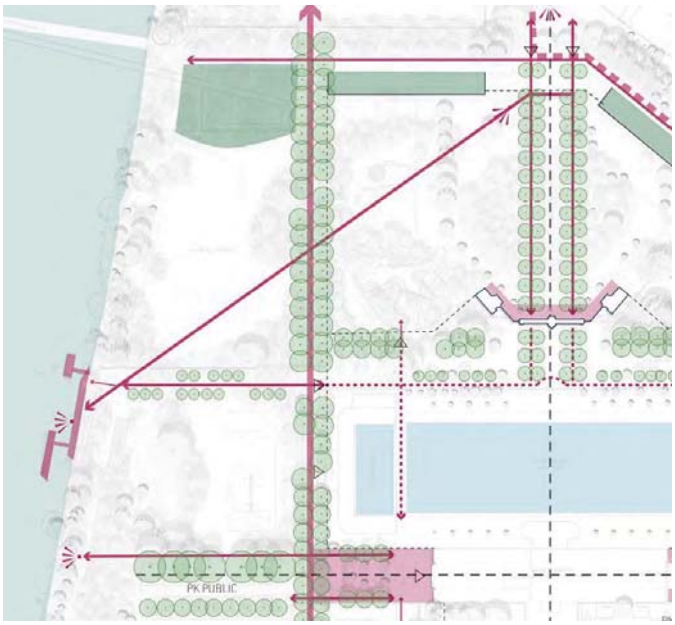
Pour le ponton Nakache l'idée est de créer un accès à l'eau, mais également des vues sur l'eau de la Garonne:

- dans le prolongement de la diagonale venant depuis l'entrée du jardin du cœur du parc ;
- dans le prolongement de l'axe venant du parvis de la piscine Nakache.

Le ponton Nakache accueille deux usages : batelier et menues embarcations.

Le ponton SDIS existant, ainsi que son accès depuis l'espace public sont conservés en l'état.

Les accès à ces deux pontons sont mutualisés (escalier et rampe pour personnes à mobilité réduite) afin de réduire les impacts sur la végétation rivulaire.



Principe d'insertion du Ponton Nakache

2.5.3.2 Rampe de mise à l'eau

Une rampe de mise à l'eau pour les services techniques sera créée au niveau du parking situé au nord du hall 3.



2.5.1 La berge Est

Dans le cadre de l'aménagement de la berge est, de nouvelles rampes et escaliers viennent compléter l'offre existante et les futures rampes et escaliers associées aux passerelles Occitanie et Empalot.

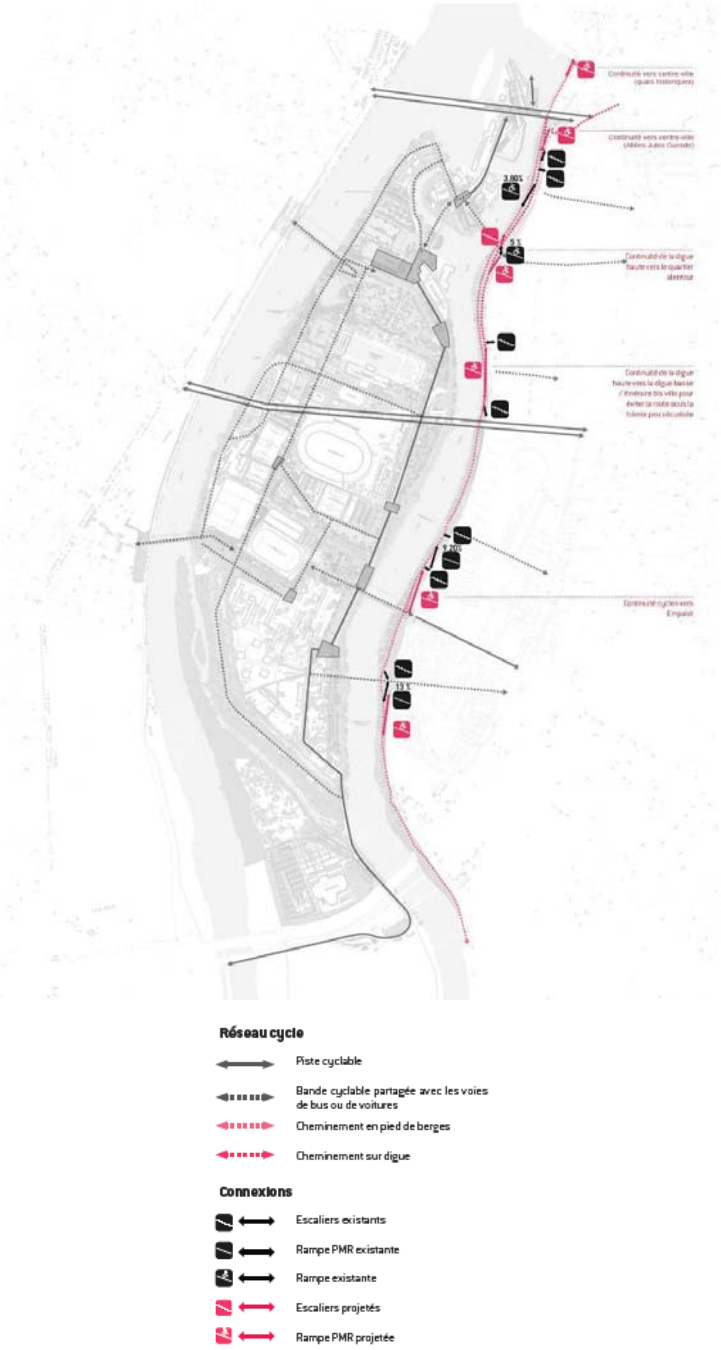


Figure 16 : Carte de liaison de la berge est avec les quartiers avoisinants.

Les berges constituent un lien dans le maillage vert de la ville. Les arbres existants sont conservés, et d'autres seront replantés afin d'améliorer et de consolider la biodiversité du site. La mise en place de différents milieux naturels favorise également la biodiversité. Ainsi, les essences végétales sont diversifiées et le projet privilégie la mise en place d'essences locales. La ripisylve déjà en place sera prise en compte et renforcée par des essences locales et humides.

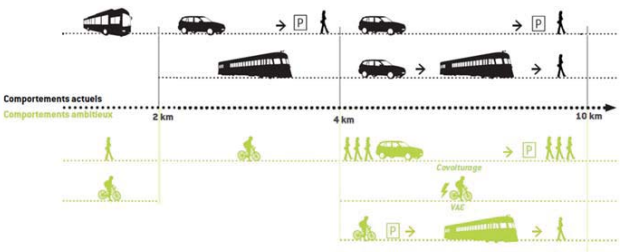
Une action spécifique de restauration de la ripisylve sera menée sur la berge d'Empalot de part et d'autre du pont Garigliano. Une surface totale de 1,1 hectare de zone humide (ripisylve) sera ainsi restaurée afin de rétablir la fonctionnalité écologique de ce corridor partiellement dégradé.



Figure 17 : gradient de naturalité et renforcement de la végétation à l'échelle de la berge est

2.6 Interconnexion de l'île du Ramier aux quartiers environnant et à la métropole.

L'aménagement de l'Île du Ramier, dans le contexte plus large du Grand Parc Garonne, est un réel atout pour encourager au changement de comportement collectif sur la mobilité. Le projet incitera à une évolution des usages en proposant une offre multimodale renforcée, s'appuyant tout particulièrement sur la création d'espaces généreux et sécurisés dédiés aux modes doux (passerelles, pistes cyclables, voies vertes) et sur un maillage renforcé au réseau structurant des transports en commun. Il est très important de développer une nouvelle culture de la mobilité en proposant aux utilisateurs des alternatives diversifiées à la voiture individuelle.



2.6.1 Nouveau schéma de circulation automobile

En lien avec l'aménagement progressif de l'île du Ramier en espace de nature et de loisirs, il est envisagé d'apaiser progressivement la circulation automobile, en mettant en œuvre une évolution du plan de circulation, permettant de supprimer le trafic de transit à l'intérieur de l'île sur l'axe nord-sud, et d'apaiser le cœur de parc, en :

- développant une offre alternative de déplacements doux sécurisés et de transports en commun
- réduisant de plus de la moitié la jauge de stationnement public sur l'île (2361 places à 1219 places post-2030).

A l'horizon 2025, l'avenue du Grand Ramier (sens entrant conservé) sera mise à sens unique, permettant de supprimer pour supprimer les shunts de remontée vers le nord et d'aménager une véritable piste cyclable bidirectionnelle depuis les quais du centre-ville et deux passerelles modes doux seront créées sur chacune des rives (Rapas et Empalot).

A l'horizon 2030, deux nouvelles passerelles modes doux (Occitanie et Croix-de-Pierre) viendront complèter l'accessibilité.

Ce dernier plan de circulation sera maintenu sur un horizon plus lointain (post-2030), jusqu'à réhabilitation des infrastructures au sud de l'île - ponts d'Empalot et de la Loge-, qui ne font pas partie du projet. En effet, il s'agit d'infrastructures lourdes relevant du Plan des Aménagements Multimodaux Métropolitains [PAMM], dont la temporalité sera postérieure à celle du projet d'aménagement de l'île du Ramier. A cet horizon de long terme, la création de ce nouveau barreau d'accès multimodal au sud de l'île permettra de dédier la passerelle de la Poudrerie aux modes actifs, et de piétonniser le secteur central de l'île.

La réduction de la circulation automobile sera conditionnée au développement des offres de mobilités alternatives : nouveaux itinéraires de déplacements doux sécurisés, renforcement du maillage au réseau structurant des transports en commun, renforcement de l'offre de stationnement pour les personnes à mobilité réduite et les 2 roues.

L'évacuation de l'île en cas de situation de crise sera facilitée par le respect d'un plan d'évacuation et la mise en place de dispositifs d'information sur l'ensemble de l'île, notamment en cas d'alerte inondation.

L'ensemble des solutions développées sur l'Île du Ramier permettent également d'améliorer la gestion des situations particulières : périodes de matchs et évènements de forte affluence, les évacuations en situation crise (ex. : alerte inondation), les déviations nécessaires en cas d'incident sur le périphérique, ou encore le transport de matière dangereuse pour Ariane.

2.6.2 Développement des transports en commun et connexion au réseau métropolitain

Afin d'améliorer la desserte de l'île, la connexion au réseau de transports en commun existant sur les quartiers périphériques (notamment grâce aux 4 nouvelles passerelles piétonnes) sera améliorée.

L'île du Ramier, par la construction de grandes passerelles, se situera dans l'aire d'influence directe des transports en commun les plus structurants de la métropole toulousaine : Métro ligne B, tramway T1/T2, Linéo 4, Linéo 5, et 3 lignes de bus à forte capacité (ligne 34 en connexion avec les deux lignes de métro, ligne 44 en remplacement de la partie sud de la ligne Linéo 9, ligne 66 en remplacement de la ligne 31 et en connexion à St-Cyprien). Ce maillage au réseau structurant de transports en commun est une priorité du projet pour organiser le report modal et sortir du « tout voiture » que l'on connait depuis les années 1960 sur l'île du Ramier ;

En complément de la construction des passerelles, une desserte bus régulière interne à l'île du Ramier pourrait être mise en place sur l'axe nord-sud (développement d'une ligne régulière Tisséo) : Pont Saint-Michel <> Av. du Grand Ramier <> Allée Camille Soula <> Stadium/Nakache <> Chemin de la Loge <> Cité universitaire Daniel Faucher <> Casino-théâtre Barrière. Un terminus de bus temporaire serait ainsi créé au sud de l'île du Ramier (hors projet), et à plus long terme (suite à l'élargissement du vieux pont de la Loge) la ligne de bus pourrait être connectée au pôle multimodal de l'Oncopôle.

Lors des grandes manifestations (Stadium), l'offre de transports en commun sera également renforcée afin de favoriser l'accès piétons à l'île (fréquences accrues des lignes de proximité, navettes dédiées). Le rabattement des automobilistes, depuis la rocade vers les parkings relais de grande capacité (P+R Oncopôle, P+R Arênes, P+R Ramonville), sera favorisé par des informations spécifiques (jalonnement depuis la rocade, partenariat avec les organisateurs de manifestations pour inciter à l'usage des parkings relais et des transports en commun).

Une offre touristique de transport fluvial est également à l'étude, par un appel à projets de la mairie de Toulouse auprès des opérateurs de la batellerie, entre les ports historiques du centre-ville et les berges du Ramier (l'installation d'un nouveau ponton flottant sur la berge ouest de l'île est prévue dans ce sens).



Projet d'aménagement de l'île du Ramier – Mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropôle, commune de Toulouse
1D2-Rapport de présentation - pour établir les Zones, le Règlement, les OAP et les changements apportés

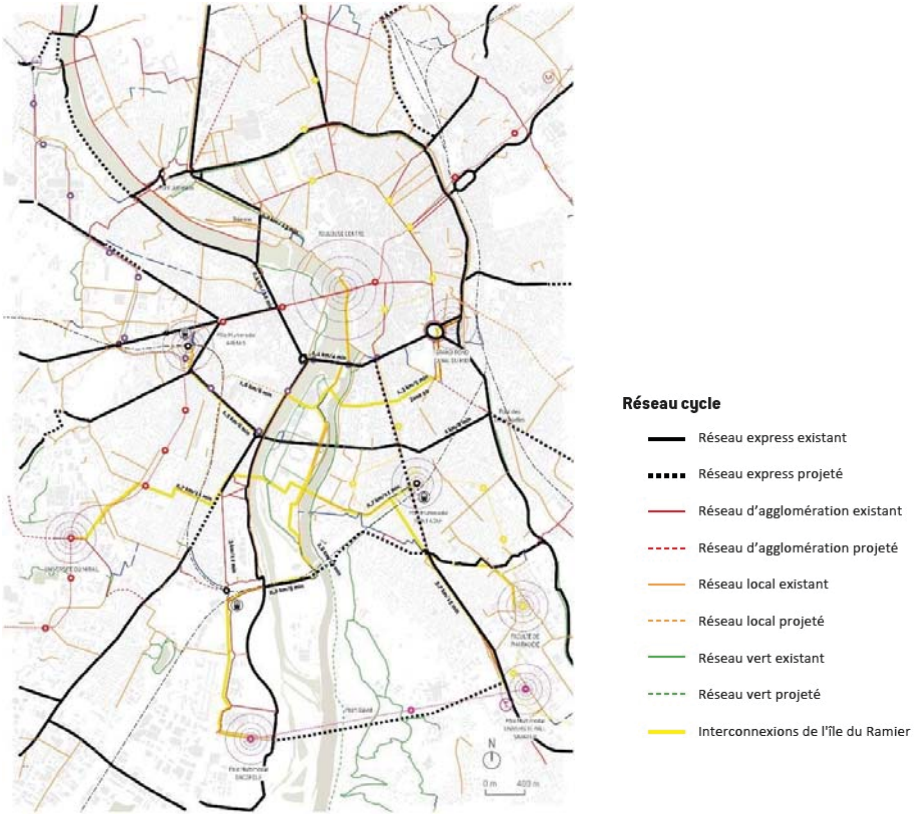
Figure 18 : nouvelle desserte en transport en commun de l'île du Ramier.

En complément de la carte précédente, le schéma ci-après offre une vision à plus large échelle, et révèle la connexion en transport en commun de l'île du Ramier avec le reste de Toulouse.

Les itinéraires cyclables sont également représentés, ainsi que les distances et temps de parcours depuis certaines stations de transports en commun ou sites de Toulouse, vers l'Île du Ramier.

Ainsi, il est intéressant de noter que grâce aux ponts existants et aux futures passerelles modes actifs, prolongés par les aménagements cyclables existants et projetés, l'île du Ramier est à moins de 15 minutes à vélo des Ponts Jumeaux au Nord, du l'université Paul Sabatier ou de l'Oncopôle au sud.

L'ensemble de ces parcours aménagés et sécurisés encouragent donc le report modal de la voiture vers le vélo. Le potentiel de ce report est très élevé et pertinent.



Transports en communs *: une desserte performante grâce à la réalisation des quatre grandes passerelles sur la Garonne.*

Figure 19 : connexion de l'île du Ramier aux transports en commun de l'agglomération et au réseau cyclable

2.6.3 Le développement des circulations douces en connexion avec les réseaux existants de la métropole

La création de nouvelles allées transverses, d'une boucle de promenade sur les bords de l'eau permet de redonner de la place aux mobilités douces sur l'île du Ramier avec des parcours sécurisés et différenciés des autres flux. Les nouvelles trames se raccrochent sur la trame des allées historiques qui sont remises en valeur. De nombreux espaces de stationnement deux roues seront installés sur l'île ainsi que des bornes vélos en libre-service. Une axe cyclable majeur, dit "Via Garona", est créé dans la traversée longitudinale de l'île du Ramier, créant un nouveau lien entre le Sud du chemin de la Loge et les quais du centre-ville et les boulevards de l'octogone de Toulouse.

L'île sera reliée aux quartiers riverains par la création de 4 nouvelles passerelles sur la Garonne, facilitant le lien aux transports en commun (métro Empalot, tramway avenue de Muret, bus Linéos). L'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) sera assurée sur l'ensemble des itinéraires et équipements de l'île.

Le maillage de cette trame piétonne s'inscrit dans la stratégie du Grand Parc Garonne pour redonner leur place aux modes actifs :

- Retrouver la trame des allées historiques ;
- Créer une grande promenade tout autour de l'île ;
- Sécuriser les pratiques par la différenciation des flux et des revêtements de sol. En particulier, créer un grand itinéraire cyclable nord-sud indépendant de la voirie automobile et des cheminements piétons (nouvelles passerelles internes).

- développer un réseau de cheminements piétons/cycles permettant de mailler l'ensemble de l'île (nouveaux axes est-ouest)
- Relier l'île aux quartiers riverains en créant 4 nouvelles passerelles sur la Garonne, facilitant le lien aux transports en commun (métro Empalot, tramway avenue de Muret, bus Linéos…)
- Assurer l'accessibilité PMR de l'ensemble des itinéraires et équipements de l'île
- Développer le stationnement des 2 roues et l'offre VélôToulouse au cœur de l'île du Ramier (offre absente aujourd'hui).

Il est notamment porté une attention toute particulière dans le développement d'un réseau cyclable en double sens continu du Nord au sud en évitant les traversées de voies routières notamment.

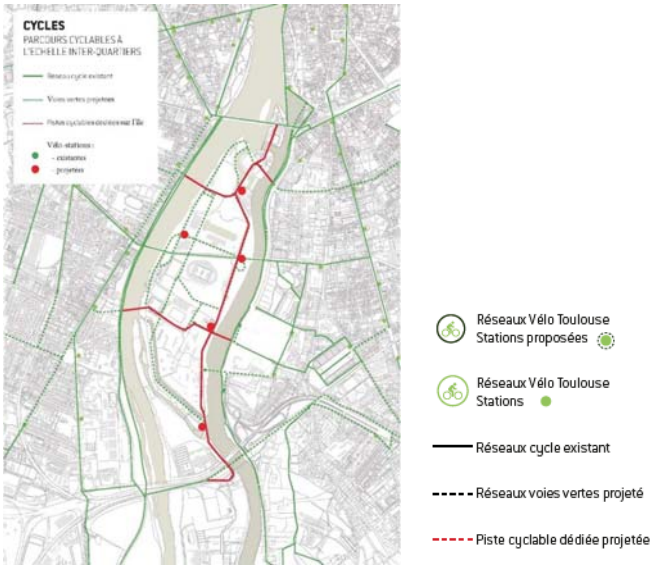


Figure 20 : nouveau réseau cyclable connecté aux quartiers voisins

2.7 L'intégration d'un programme ambitieux en termes de développement durable

Dans les grandes ambitions qui sont portées par le projet, on retrouve une volonté générale de transformer l'île du Ramier en un vaste laboratoire pour la ville de demain et pour son adaptation au changement climatique.

(Re)Faire de l'île du Ramier, un grand poumon vert pour l'agglomération présente plusieurs enjeux :

- Redévelopper le végétal et la biodiversité au cœur de la ville ;
- Répondre à des objectifs de diminution d'îlots de chaleur dans ce centre urbain dense ;
- Adapter le cœur de ville aux changements climatiques ;
- Promouvoir les mobilités actives.

Au-delà de ce développement de poumon vert, pour les bâtiments et activités restantes ou futures sur la zone, il sera recherché une exemplarité en termes de consommations énergétiques. Le développement des énergies renouvelables sur le site est étudié avec notamment l'arrivée sur l'île du Ramier, du réseau de chaleur alimenté par l'usine d'incinération du Mirail.

Une partie de l'île a par ailleurs été intégrée au programme « LIFE Green Heart » : en 2019, Toulouse Métropole a été sélectionnée par la Commission Européenne dans le cadre du programme LIFE pour l'environnement et le climat. Le projet lauréat, basé sur l'expérimentation et les partenariats scientifiques, concerne la végétalisation de la partie nord de l'île du Ramier. Plus globalement, le projet LIFE Green Heart (Generate REsiliENt actions against the HEat islAnd effect on uRban Territories) vise la création de ce poumon vert sur l'île du Ramier, avec un suivi scientifique de plusieurs acteurs (Météo France, Muséum d'Histoire Naturelle, Université du Mirail).

Enfin dans le cadre de la déconstruction du Parc des Expositions, Toulouse Métropole a sélectionné les entreprises en partie sur leurs capacités à pouvoir proposer des solutions de réemploi pour les matériaux de déconstruction. .

2.7.1 Economie circulaire

Toulouse Métropole est accompagné par une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la gestion des déchets de déconstruction du PEX afin de pouvoir valoriser un maximum ces « déchets », qui deviennent alors des « ressources ».

Dans cette optique, la sélection des entreprises qui ont été missionnées pour la déconstruction du PEX s'est en partie basée sur leur capacité à proposer des solutions innovantes au regard de l'économie circulaire en devant réaliser un diagnostic de valorisation des déchets. En parallèle, la métropole a demandé une sensibilisation et une formation au tri sélectif du personnel des entreprises retenues pour ce gros chantier.

Dans cet espace très minéral, la métropole prévoit de réutiliser les déchets de la démolition dans d'autres chantiers en cours. Ainsi :

- Tous les matériaux secondaires, extincteurs, rampes métalliques, sanitaires, lavabos, robinets, panneaux de contreplaqué, ont été récupérés par Emmaüs ;

- Le réseau électrique, soit 6 kilomètres de câbles et trois tonnes de matériel, a été démonté par l'organisation humanitaire Electriciens du Monde qui va notamment équiper un nouveau centre d'hébergement d'urgence de 42 lits à Toulouse ;

- Certains éléments des structures métalliques, sont envisagés pour servir à la fabrication du mobilier urbain, des bancs par exemple, pour le futur espace nature ;

- Les chauffages aériens des halls d'exposition ont été récupérés par la collectivité pour équiper, entre autres, les boulodromes couverts de l'agglomération toulousaine ;

- Enfin, tous les enrobés qui couvraient le sol sur les installations de l'île du Ramier ont été décroûtés et seront réutilisés à 100 % pour la confection des futures voiries aux abords du nouveau complexe de MEETT à Aussonne. Enfin, last but not least, tous les chauffages aériens des immenses halls d'exposition ont été eux aussi récupérés par la collectivité pour équiper, entre autres, les boulodromes couverts de l'agglomération toulousaine.

2.7.2 Programme énergétique

Toulouse Métropole s'est donné un objectif ambitieux de faire de l'île du Ramier une « île à énergie positive ».

Pour cela plusieurs projets sont menés, que ce soit dans le cadre du projet d'aménagement mais aussi à l'échelle des bâtiments existants sur l'île du Ramier :

- Le projet d'aménagement prévoit :
    - La revégétalisation des espaces suite à la démolition du Parc des expositions (gros consommateur d'énergie) ; aucun nouveau bâtiment gros consommateur d'énergie ne sera construit ;
    - Les bâtiments réhabilités dans le cadre du projet, le seront selon les réglementations thermiques en vigueur, ce qui améliorera leurs consommations en énergie et obligera l'installation d'énergies renouvelables. Les normes et objectifs appliqués au périmètre d'intervention du projet présenteront une ambition égale ou supérieure aux objectifs de performance énergétique actuellement en vigueur ;
    - L'installation dans le parc d'équipements faiblement consommateurs en énergie ;
    - Le prolongement en cours du réseau de chaleurexistant sur la Métropole (relié à l'UIOM), géré par Dalkia, afin d'avoir un apport important d'énergie renouvelable,
    - quand cela est possible, une réflexion liée à l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments rénovés.
- Le projet de rénovation de la Piscine Nakache prévoit une réflexion importante sur la rénovation énergétique du bâtiment et sur l'utilisation des énergies renouvelables.
- Un projet de rénovation complète de la cité universitaire Daniel Faucher est en cours de finalisation. Cette cité est déjà alimentée en chauffage par une chaudière biomasse.

2.7.3 Le projet LIFE Green HEart

Grace au projet de revégétalisation sur l'île du Ramier, Toulouse Métropole a pour ambition de réduire localement la température de 3°C sur l'île du Ramier et d'apporter un rafraîchissement dans les quartiers alentours, pour un territoire qui s'adapte au changement climatique.

Ce programme concerne donc 10 hectares de parc et jardins qui seront édifiés en lieu et place de bâtiments, voiries et parkings actuellement présents au nord de l'île. Cela participera au développement de la biodiversité notamment par le renforcement des boisements et des continuités écologiques. La végétation des rives (ripisylve) sera confortée et épaissie. La pollution de l'air et les nuisances sonores seront réduites sur l'île du Ramier grâce à la priorité donnée aux modes de déplacement doux.

Le projet LIFE Green Heart apporte une valeur ajoutée scientifique au projet d'aménagement de l'île du Ramier. Y est notamment associé le travail sur la restauration des sols de façon innovante.

Il est mené en partenariat avec de nombreuses structures :

- Muséum d'Histoire Naturelle
- Météo France
- WaltR
- Université Toulouse Jean Jaurès

Il s'agit donc de développer les outils pour une vision à long terme de la politique d'aménagement urbaine de Toulouse Métropole en adéquation avec les besoins d'adaptation au changement climatique du territoire ;

Afin de valider ces objectifs un programme de mesures sera mis en œuvre permettant

- de vérifier le développement de la biodiversité (Muséum d'Histoire Naturelle),
- De suivre l'évolution de la température et des conditions climatiques à l'échelle locale (instrumentalisation du site par Météo France avec 8 nouvelles stations réparties sur l'île, les berges et les quartiers environnants) ;

- De suivre les pollutions atmosphériques et sonores (5 stations de mesures mises en place sur l'île par la Start-up WaltR ainsi que 5 caméras à ultraviolet et infrarouge sur le pourtour du centre-ville pour suivre l'influence de ce projet sur la pollution autour de l'île) ;
- De suivre la perception sociale et l'appropriation de l'île au travers des études auprès de la population riveraine, portées par l'université Toulouse Jean Jaurès.

Le retour d'expérience du projet dépassera le strict périmètre de l'île, puisqu'il enrichira la connaissance à Toulouse et dans d'autres villes européennes sur les effets du reverdissement urbain pour lutter contre les ilots de chaleur urbains

3 Conclusion sur l'intérêt général du projet

- Le projet d'aménagement de l'île du Ramier et des berges répond directement à un **service d'intérêt public** en proposant un nouvel espace de parc et de nature à la ville de Toulouse et à la Métropole et bénéficiera pleinement à ses habitants. Le projet présente un caractère d'intérêt métropolitain en lien avec d'autres grands sites de la région toulousaine. Le projet confère au site de l'île du Ramier un rôle de poumon vert métropolitain, en tant qu'espace naturel de grande taille inscrit dans le prolongement des côteaux de Pech David et de la Réserve Naturelle Régionale de la Confluence Garonne Ariège, et au-delà en assurant une connexion avec la trame verte et bleue, les grands parcs et la charpente paysagère régionale. En ce sens, le projet répond parfaitement aux objectifs du SCoT en termes de développement de sites naturels et de loisirs, et de leur mise en réseau.

- Par essence, le réaménagement d'une grande partie artificialisée de l'île du Ramier s'inscrit dans les objectifs climatiques internationaux (COP21 et suivantes), et nationaux (Plan National d'Adaptation au Changement Climatique - PNACC 2, Plan Biodiversité 2018), qui promeuvent en outre le développement des solutions fondées sur la nature. Il contribue directement à **l'atténuation et l'adaptation du territoire au réchauffement climatique**, notamment via la réduction des émissions de polluants et gaz à effet de serre en cœur de ville, mais aussi via la réduction des îlots de chaleur urbains par la renaturation d'espaces artificialisés (désartificialisation nette de 11 hectares). L'aménagement de l'île du Ramier met ainsi en œuvre un ensemble de solutions concrètes :
  - solutions d'atténuation du réchauffement climatique : déconstruction de bâtiments, suppression de parkings, réduction du trafic automobile, développement des modes de déplacements actifs, séquestration de carbone par les plantations et la restauration de sols vivants…
  - solutions d'adaptation fondées sur la Nature (SafN) : création d'îlot de fraîcheur par la désimperméabilisation et la végétalisation de vastes emprises, infiltration des eaux pluviales par la création de noues végétalisées et phyto-épuratrices, éco-conception des nouveaux espaces avec une palette végétale largement basée sur des essences indigènes et adaptées, restauration des ripisylves, création d'une mosaïque de milieux différents, micro-forêt urbaine, gestion différenciée des espaces végétalisés… Ces solutions « multi-bénéfices » permettront un gain net de biodiversité, dans une démarche globale de développement durable.

- Lauréat en 2019 du programme européen LIFE pour l'adaptation au réchauffement climatique, le projet baptisé « LIFE Green Heart » vise à apporter une valeur ajoutée scientifique au projet d'aménagement de l'île. Le projet présente, au-delà du projet d'aménagement en lui-même, un intérêt scientifique car il vise à développer un référentiel et des outils pour l'évolution de la politique d'aménagement urbain de la Métropole, en adéquation avec les besoins d'adaptation au changement climatique du territoire. Par son effet « vitrine », le retour d'expérience du projet dépassera le strict périmètre de l'île, puisqu'il enrichira la connaissance à Toulouse et dans d'autres villes françaises et européennes sur les effets du reverdissement urbain pour lutter contre les ilots de chaleur urbains. Grâce au projet de revégétalisation de l'île du Ramier, Toulouse Métropole a pour ambition de réduire localement la température de 3°C et d'apporter un rafraîchissement dans les quartiers alentours, pour un territoire qui s'adapte au changement climatique. Il est mené en partenariat avec de nombreuses structures : Muséum d'Histoire Naturelle, Météo France, WaltR (expert qualité de l'air), Université Toulouse Jean Jaurès, Ville de Düsseldorf.

- Le projet d'aménagement de l'île du Ramier est en outre **compatible avec les différents documents de planification du territoire**. Il propose une vision globale et progressive de reconquête du fleuve, qui décline de façon opérationnelle les objectifs du Plan Climat Energie Territorial (adaptation, atténuation) et de la trame verte et bleue (SRCE, SCoT, Plan Local d'urbanisme), axés sur la protection renforcée des milieux les plus sensibles et la conservation des corridors et des réservoirs de biodiversité. L'aménagement de l'île du Ramier se traduira, sur le volet environnemental, par un renforcement de la ripisylve et des boisements qualitatifs en regagnant sur des espaces aujourd'hui minéralisés dans la logique de la trame verte et bleue, la reconstitution de strates végétales complémentaires et fonctionnelles et la sanctuarisation des secteurs naturels à très fort enjeu. Dans cet îlot de fraîcheur doivent se développer de nouveaux usages tous publics (détente, promenade, convivialité, sports et loisirs, découverte du patrimoine lié au fleuve et à la nature) afin de favoriser une réappropriation de l'ensemble des espaces publics de l'île. Cela passera par la création de connexions modes doux entre les quartiers rive droite et rive gauche de l'île ainsi que des continuités longitudinales, en cohérence avec les projets urbains autour de l'île.

- Le projet d'aménagement de l'Île du Ramier prend toute sa place dans la **planification des modes de déplacement alternatifs à la voiture**, en cohérence avec les objectifs du PDU (Plan de Déplacements Urbains). En effet, le projet créant un nouveau maillage et de nouvelles traversées d'une rive à l'autre de la Garonne, exclusivement pour les modes doux, représente un réel atout pour encourager un changement de comportement collectif sur la mobilité. Le projet incitera de façon certaine à une évolution des comportements en proposant une offre multimodale qui s'appuie sur la valorisation et la création d'espaces généreux dédiés aux modes doux (bus, passerelles, piétonnes, pistes cyclables, voies partagées). Il est très important de développer une nouvelle culture de la mobilité en sensibilisant et en informant les utilisateurs des alternatives possibles à la voiture. Le maillage cyclable développé dans le cadre du projet d'aménagement de l'île du Ramier est conçu en cohérence avec le Schéma Directeur Cyclable d'Agglomération visant à développer les modes actifs et participer à l'amélioration de la qualité de l'air et de la santé. Le maillage de l'île du Ramier s'intègre ainsi au réseau structurant défini par Tisséo Collectivités, autorité compétente pour l'« organisation des services vélo »,

dans le but de développer une mobilité « sans ruptures » aux cyclistes qui rencontrent souvent des freins dans leur chaîne de déplacements.

- Le projet d'aménagement de l'île du Ramier a été conçu par une équipe d'urbanistes, de paysagistes et d'architectes (Agence TER/Atelier Gama), **en cohérence avec le tissu urbain environnant et le développement des quartiers riverains** (fonctionnalités des déplacements, intégration urbaine, connexions physiques et visuelles,…). Un travail itératif a ainsi été mené avec les urbanistes en charge des projets de renouvellement urbain en périphérie de l'île (Grand Projet de Ville Empalot et projet « Terre Garonne » notamment) sur les liens aux quartiers et notamment le positionnement des futures grandes passerelles. De par sa proximité au centre-ville le projet d'aménagement de l'île du Ramier a également été conçu comme une extension végétale renforçant les aménités de l'hypercentre, cœur de métropole : tourisme, loisirs, promenades, … dans le prolongement des quais historiques. Il bénéficiera directement aux habitants du centre-ville et des faubourgs sud de Toulouse, et de manière plus large il s'adressera à l'ensemble des habitants de la métropole en tant que parc central au cœur de l'agglomération toulousaine. Le projet de l'île du Ramier a été conçu de manière globale, dans une logique d'intégration de la vie des divers occupants de l'île et des projets connexes de développement au sein de l'aire d'étude. Les urbanistes de l'île du Ramier ont ainsi dialogué avec les maîtres d'ouvrage et architectes des projets privés (IMFT, Décoset) pour les intégrer au projet (connexion des espaces publics/privés, positionnement de la passerelle d'Empalot et des raccordements sur l'île). Le projet d'aménagement de l'île du Ramier s'adresse par conséquent à l'ensemble des occupants de l'île, afin de répondre à leurs attentes en termes d'amélioration de leur cadre de vie.

- Les **bénéfices publics** attendus du projet sont nombreux, au-delà des aspects environnementaux : santé, sécurité, cadre de vie, économie. En effet, en termes de **santé publique**, le projet d'aménagement va permettre d'améliorer localement la qualité de l'air en réduisant de manière significative les émissions sonores et de gaz à effet de serre sur l'île. Le schéma de circulation prévoit de diminuer largement la place dévolue à l'automobile individuelle et de supprimer le trafic routier de transit sur l'île. D'un point de vue de la **sécurité**, l'évacuation de l'île en cas de situation de crise sera facilitée par le respect d'un plan d'évacuation et la mise en place de dispositifs d'alerte sur l'ensemble de l'île, notamment en cas d'alerte inondation. Les espaces publics seront dimensionnés pour permettre un désengorgement efficace. La sûreté-sécurité est en outre un enjeu majeur qui a été pris en compte très en amont du projet de reconversion de l'île du Ramier. L'île du Ramier réaménagée offrira enfin un **cadre de vie** et des équipements publics de meilleure qualité aux habitants et usagers, par la création d'espaces publics végétalisés de qualité permettant de nouveaux usages de loisirs/sports/culture, ainsi que par une amélioration de l'accessibilité des espaces et des services publics, sur l'île et depuis les quartiers riverains et les transports en commun. L'offre de nouveaux usages de loisirs, sportifs ou culturels sur l'île, implantés sur les secteurs aujourd'hui les plus anthropisés de l'île, augmentera l'attractivité du territoire métropolitain et générera des **créations d'emplois, n**otamment dans le secteur d'activités du tourisme.

- Le projet d'aménagement global de l'île du Ramier peut être qualifié de **projet d'intérêt public**, étant donné la maîtrise foncière par la collectivité des espaces aménagés. En effet, ce projet ne nécessite pas de procédure de déclaration d'utilité publique.

4 Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible

4.1 Compatibilité avec le SCoT

La commune de Toulouse est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande agglomération toulousaine approuvé le 15 juin 2012. Une 1ère révision arrêtée le 29 janvier 2016 qui a été approuvée en avril 2017. Une 2ème révision est en cours.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT fixe « les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacement des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile » (article L. 141-3 et suivants du code de l'urbanisme).

Un autre document, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), établit des prescriptions et des recommandations permettant la mise en œuvre des orientations énoncées dans le PADD et garantissant des cohérences urbaines, urbanisme-transport et environnementales.

Toulouse est la centralité urbaine du SCoT de l'agglomération et représente avec quelques communes riveraines le « Cœur de l'agglomération ». Sur le territoire de Toulouse, le principal objectif en termes d'urbanisme, est la densification. Cependant sur l'île du Ramier cet objectif n'est pas existant.

Le secteur de l'île du Ramier est repéré dans le PADD du SCoT dans les territoires participant à la « maitrise de l'urbanisation, fructification du capital naturel et agricole, bien commun du territoire », sous-titre « Valoriser les espaces ouverts à travers un maillage "vert et bleu" cohérent ».

« Le projet de territoire permet d'aller au-delà d'une simple protection des espaces stratégiques en organisant son fonctionnement dans la cohérence et l'équilibre.

…

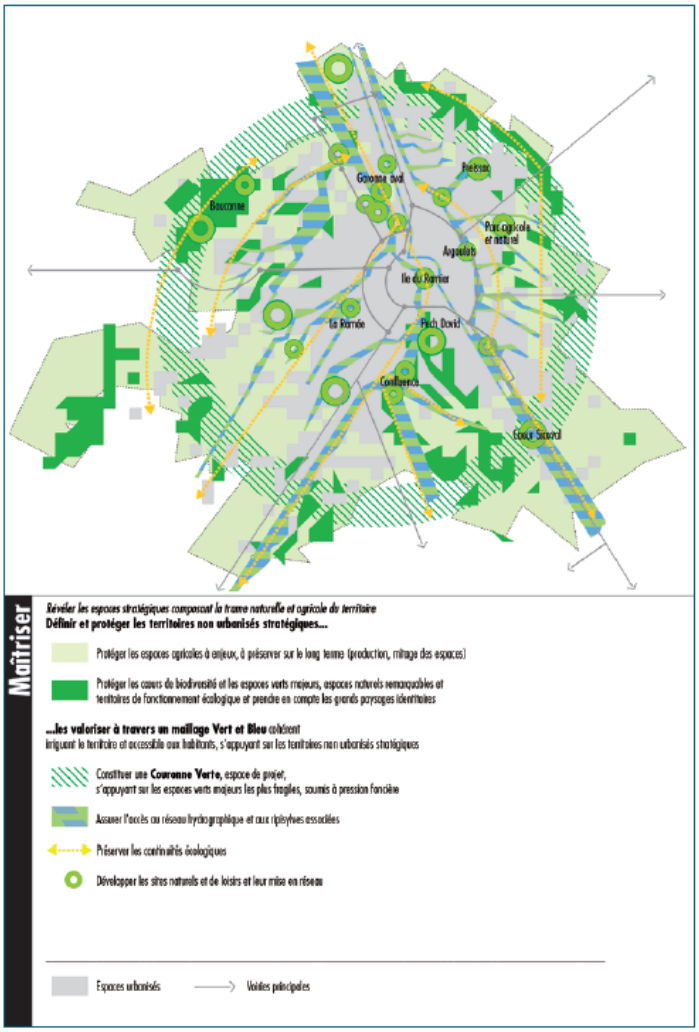
Permettre le développement d'un réseau écologique fonctionnel, révéler un véritable réseau vert de proximité, accessible à tous, pérenniser des espaces économiques agricoles (avec le souci majeur de la continuité), redonner une identité paysagère au territoire, assurer la connexion avec la charpente paysagère régionale et promouvoir, par incidence, l'image d'une certaine qualité urbaine, toutes ces actions trouvent leur viabilité à travers la construction d'une ossature, d'une mise en réseau dans laquelle se réfléchissent et s'articulent tous les projets d'aménagement et de développement des territoires, afin de garantir sa pérennité.

Avec cette ossature, il s'agit de s'appuyer sur la géographie du territoire, fondement de son organisation spatiale, et donc de renforcer le réseau stratégique des entités agricoles et naturelles (dont boisées), et notamment d'assurer la reconquête de certaines liaisons (la vallée de l'Hers-Mort et le Canal du Midi, le lien Ariège-Garonne, le lien Garonne-hautes terrasses-Bouconne, les coteaux du Lauragais...), la consolidation des grandes pénétrantes agricoles et boisées aux côtés du chevelu hydrographique (l'arc de Bouconne et Rieumes, les coteaux du Girou, ceux de l'Ariège...), mais aussi la valorisation et le renforcement de la place de la nature en ville. Une politique de reboisement affirmée, un réinvestissement réel sur les secteurs de gravières en eau illustrent, à titre d'exemples, les mesures à engager pour satisfaire ces objectifs.

…

Certains sites répondent d'ailleurs d'ores et déjà à une fonction sociale et un usage récréatif : les sites verts naturels ou artificialisés de loisirs.

La forêt de Bouconne ou le bois de Preissac apparaissent ainsi comme des lieux privilégiés de cet usage de loisirs. Les Argoulets ou La Ramée constituent aussi des espaces de respiration des territoires urbanisés en assurant une fonction de proximité. Demain, cette fonction pourrait être fortement renforcée sur l'Île du Ramier, après le départ du Parc des Expositions…. » .



EXTRAIT DU PADD DU SCOT DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE

L'analyse de la carte de cohérence environnementale et urbaine générale du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, montre le secteur de l'île du Ramier comme actuellement très urbanisé et en cœur de ville, *identifié comme un* ***site naturel de loisirs à développer et à mettre en réseau****.*

Par ailleurs on note la forte proximité de ce site avec les espaces naturels protégés de bords de la Garonne au sud. Sur le secteur d'étude en lui-même, les boisements alluviaux au sud de l'île du Ramier et le long du bras de la Loge sont repérés comme espaces naturels à protéger. Les secteurs de l'ancienne école de chimie sont quant à eux repérés comme espaces naturels et enfin les boisements et aux espaces naturels situés autour des secteurs Daniel Faucher, CROUS et Villa Ramier sont considérés comme espaces verts artificialisés. L'objectif du projet est de conforter les espaces naturels au sud (secteur de l'Eco-parc) et de renaturer toute la partie nord de l'île du Ramier.

Le projet présente un caractère d'intérêt métropolitain en lien avec d'autres grands sites de la région toulousaine. Le projet confère au site de l'île du Ramier un rôle de poumon vert métropolitain, en tant qu'espace naturel de grande taille inscrit dans le prolongement des côteaux de Pech David et de la Réserve Naturelle Régionale de la Confluence Garonne Ariège, et au-delà en assurant une connexion avec la trame verte et bleue, les grands parcs et la charpente paysagère régionale.

En ce sens, le projet répond parfaitement aux objectifs du SCoT en termes de développement de sites naturels et de loisirs, et de leur mise en réseau.

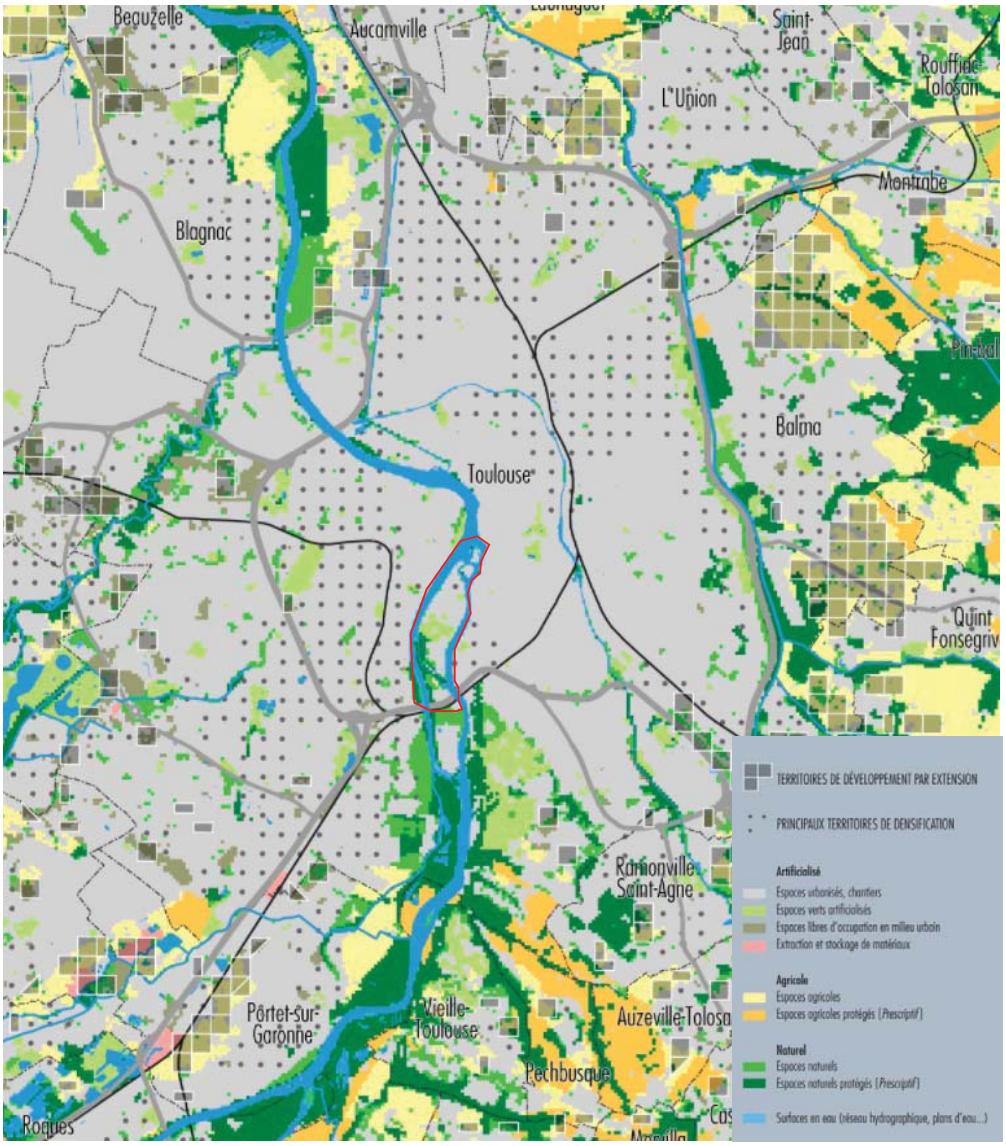


Figure 21 : Extrait de la carte « Cohérence environnementale et urbaine » du SCoT de Toulouse

Dans le cadre du Document d'orientations et d'objectifs cette volonté est reprise au travers plusieurs orientations en lien avec la « MAITRISE » de l'urbanisation et pour lesquels le projet d'aménagement de l'île du Ramier est en parfaite adéquation :

➔ Révéler en préalables les territoires naturels et agricoles stratégiques

- Maintenir l'intégrité des espaces naturels protégés reconnus comme réservoir de biodiversité

P7 Au sein des espaces naturels protégés, toute urbanisation est interdite, sauf exceptions prévues à la P96 ou autorisation liée à la P25.
En complément, les surfaces en eau[2], avérées et potentielles, sont à protéger de par leur valeur écologique reconnue.

P8 Les surfaces en eau doivent être préservées. Ainsi, toute urbanisation est interdite, sauf exceptions prévues à la P96 ou autorisations liées à la P25.
Tout nouvel aménagement est interdit le long des cours d'eau selon les marges et conditions définies dans les SAGE.

R4 La forte participation des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type I au maintien et au développement de la biodiversité sur le territoire conduit le Smeat à encourager les EPCI à les classer en espaces protégés.

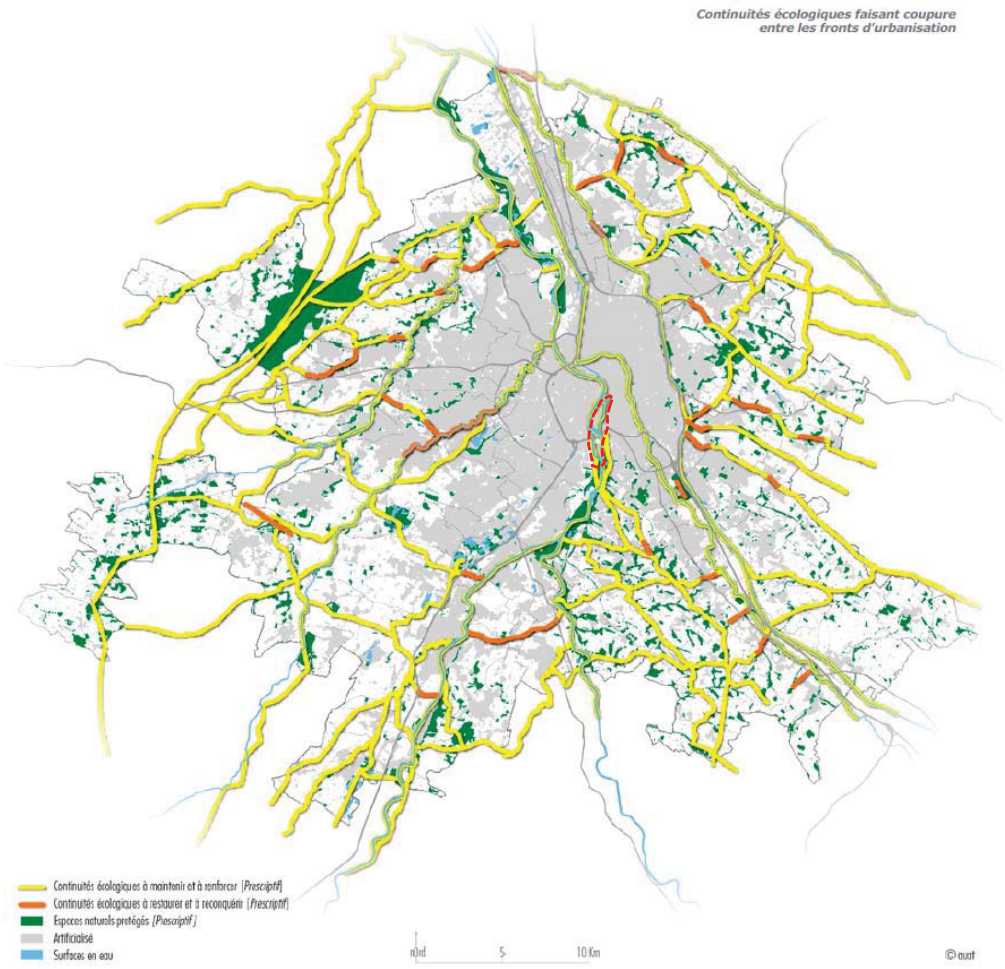
R5 La réalisation d'inventaires de zones humides est préconisée dans les démarches d'élaboration ou de révision de documents d'urbanisme, notamment sur les communes possédant des zones humides potentielles déjà identifiées. Elles sont alors protégées par un zonage spécifique afin de renforcer la lisibilité de ces espaces sensibles et faciliter la mise en place de programme et/ou de restauration.

R6 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) complètent l'inventaire des différents cours d'eau afin de faciliter leur prise en compte dans les opérations d'aménagement.

R7 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) et les projets d'aménagement sont vigilants à maintenir la qualité et la fonctionnalité des espaces boisés, y compris en protégeant éventuellement une marge de recul autour des boisements.

R8 Une démarche de type étude ou notice d'impact est recommandée préalablement à la réalisation de nouvelles constructions et installations. Les impacts cumulés éventuels de projets d'aménagement sur les espaces naturels sont évalués et des mesures de compensation adaptées sont définies.

- Maintenir les continuités écologiques et assurer ainsi une perméabilité entre les fronts d'urbanisation



P9 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i), et les opérations d'aménagement veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des continuités écologiques identifiées et en précisent le tracé, tout particulièrement sur les continuités écologiques à restaurer et à reconquérir.
À cette fin, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) garantissent la continuité du tracé. Ils préservent une largeur minimale de 50 mètres et un caractère inconstructible dans les espaces non urbanisés permettant d'assurer le maintien, le renfort ou la restauration des continuités écologiques. Toutefois, sous réserve d'une étude spécifique, propre à la sous-trame et aux espèces concernées, cette largeur pourra être adaptée au contexte écologique local.
Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) précisent également la définition et la mise en œuvre de mesures appropriées pour le maintien et la restauration des continuités écologiques afin d'améliorer les déplacements d'espèces nécessaires à la pérennité des populations animales et végétales (exemple : transparence écologique des ouvrages, conservation d'espaces de nature, amélioration des usages des parcelles riveraines, corridor de végétation assurant une liaison entre zones humides...).

P10 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) identifient, préservent, voire mettent en perspective une remise en bon état, des espaces de mobilité des cours d'eau nécessaires à la bonne fonctionnalité des corridors écologiques. Les projets d'aménagement limitent leur impact sur les milieux aquatiques en favorisant la plantation de ripisylves sur les cours d'eau, en évitant le recalibrage de cours d'eau et l'artificialisation des berges, en l'absence d'enjeux liés à la sécurité des personnes et des biens, et d'efficacité des techniques végétales.

➔ Révéler les espaces « ouverts » à travers le maillage vert et bleu de la Grande agglomération Toulousaine

- Bâtir un maillage vert et bleu proche des habitants

Le maillage vert et bleu



- Renforcer la place de la nature en ville

P17 *Sans objet (prescription supprimée à l'issue de l'Enquête Publique).*

P18 Au sein des espaces verts artificialisés, toute urbanisation est interdite, sauf :
- exceptions prévues à la **P96** ou autorisation liée à la **P25** ;
- au sein des territoires identifiés à la **P48** ;
- au sein des zones à urbaniser aux POS/PLU avant le 1er janvier 2010 et des zones urbaines, dont le potentiel non bâti était inférieur à 3 hectares.

P19 Toute opération d'urbanisme, dans le cadre d'opérations nouvelles ou de renouvellement, doit intégrer, à l'échelle du projet global ou à l'échelle locale, des espaces végétalisés favorisant la continuité et les fonctions du maillage vert et bleu (voir carte).

R17 Les espaces verts privatifs, espaces de respiration en milieu urbain s'inscrivent en complément du maillage vert et bleu.

R18 De nouveaux espaces verts artificialisés peuvent être représentés par des espaces verts de proximité dédiés aux fonctions récréatives de détente et de loisirs.

R19 La conception d'espaces verts « naturels », sans intervention humaine, meilleurs relais à l'expression de la biodiversité, est privilégiée par rapport à des aménagements trop fortement paysagers et/ou équipés. Les plantations de haies et de boisements sont favorisées, en réponse aux enjeux d'adaptation au changement climatique et de lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain. Les espèces endémiques sont privilégiées, ainsi que les espèces susceptibles de mieux s'adapter au changement climatique (moindre demande en eau, notamment) ; une attention particulière est portée aux espèces envahissantes dans les programmes de plantation.

R20 La mise en œuvre de pratiques de gestion différenciée est favorisée dans l'entretien des espaces verts.

- Mailler l'ensemble du territoire du cœur d'agglomération aux espaces périurbains

Les liaisons vertes et bleues pourront s'appuyer sur de nouveaux territoires de projet d'espaces récréatifs, tels que :

- Parc Toulousain (Île du Ramier, prairie du Cancéropole, Coteaux de Pech-David) ;

- Arc Garonne (Pont Saint-Michel, Prairie des Filtres, Vieux pont de Blagnac) ;
- Garonne Aval (du Vieux pont de Blagnac à Gagnac) ;
- Parc Naturel Urbain de Pin-Balma ;
- Zone verte « Cœur Sicoval » ;
- Bouconne ;
- …

Dans le cadre du projet d'aménagement de l'île du Ramier, les espaces naturels présents à proximité immédiate de la Garonne sont confortés et améliorés. Certaines zones sont mêmes sanctuarisées et la Garonne est préservée.
Les zones humides ont été recensées et seront impactées à minima.
La TVB a été prise en compte et la stratégie végétale mise en œuvre permet de renforcer la présence d'une zone verte en cœur de ville en lien directe avec la TVB de la Garonne.
Une étude d'impact est réalisée sur l'ensemble du projet montrant un impact relativement positif, notamment sur le milieu naturel.
Dans le cadre de cette modification, un déclassement d'EBC en bordure de la Garonne est nécessaire pour la réalisation des travaux d'aménagements, mais cela ne se traduit pas par une dégradation des ripisylves, au contraire le projet prévoir leur renforcement à terme. Par ailleurs, la présente modification permet d'augmenter les zonages N sur ce secteur.

Par ailleurs, au-delà de la trame verte et bleue écologique, l'île du Ramier et son développement sont particulièrement concernés par d'autres orientations du SCoT Toulousain pour lesquelles le projet d'aménagement de l'île du Ramier répond parfaitement aux objectifs :

Toujours dans la thématique de « maitrise de l'urbanisation », le projet d'aménagement de l'île du Ramier est compatible avec les orientations suivantes :

- ➔ Lutter contre le changement climatique en contribuant à réduire les émissions de gaz à effet de serre et en adaptant le territoire
- ➔ Prévenir le risque inondation
- ➔ Protéger l'environnement sonore
- ➔ Améliorer la qualité de l'air

En effet, le projet d'aménagement de l'île du Ramier permet le développement d'un véritable « poumon vert » au cœur de la Métropole. Cet aménagement a notamment pour objectif de réduire les ilots de chaleur à l'échelle de Toulouse mais aussi de la métropole.
Par ailleurs le projet est conçu en cohérence avec le PPRi ; des études hydrauliques ont été menées pour vérifier le moindre impact des démolitions de bâtiments et aménagements de parc sur cette zone au regard notamment des écoulements en période de crue.
Un nouveau schéma de circulation sur l'île du Ramier limite les circulations autour des zones de parc et préserve ces secteurs du bruit et de la pollution atmosphérique.
Les modifications du PLU dans ce cadre visent à augmenter les zones N afin de limiter certaines zones constructibles et en lien avec le développement de la stratégie végétale du projet.

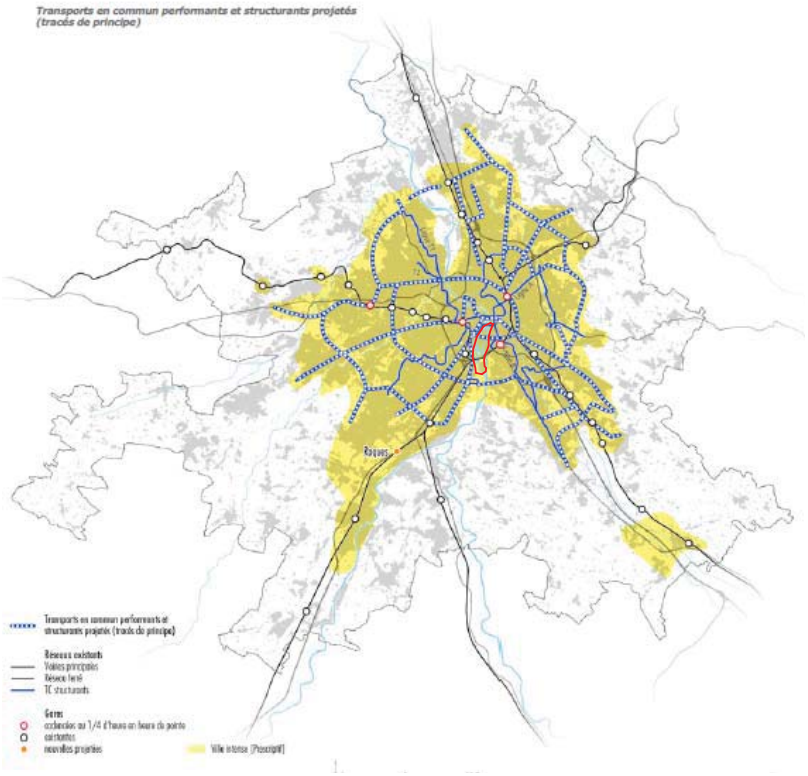
Dans le cadre de la thématique : « Polariser »

- ➔ Equilibrer les territoires en matière d'équipements
- ➔ Développer les équipements métropolitains

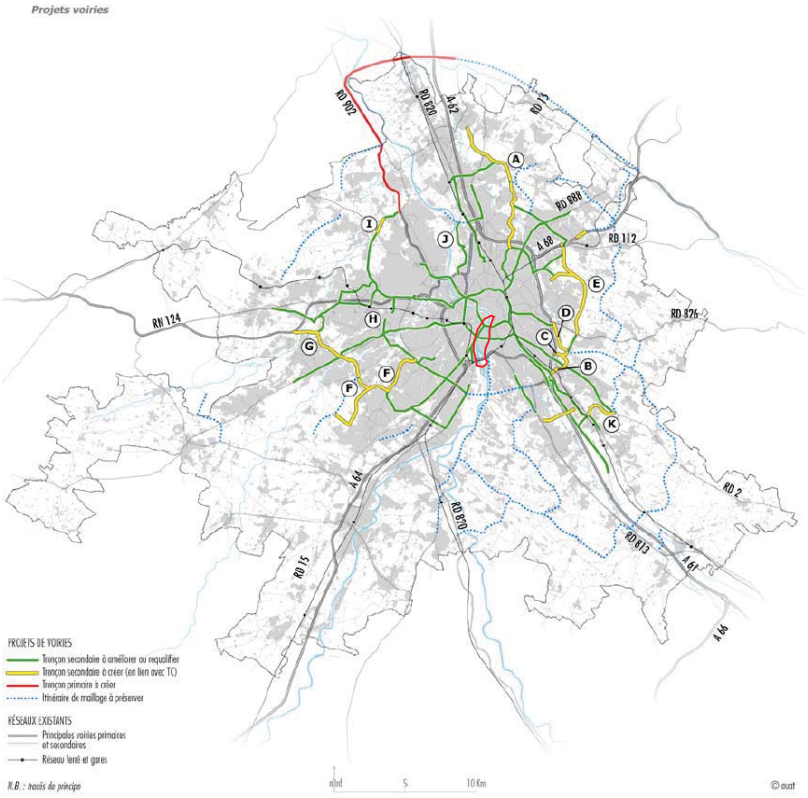
L'île du Ramier sera un nouveau grand parc au cœur de la ville et de territoires en pleine mutation tels que les quartiers d'Empalot et de Croix de Pierre.

Dans le cadre de la thématique : « Relier »

- ➔ Développer un réseau de transports collectifs multimodal



➔ Prévoir les infrastructures nécessaires au maintien et au renforcement de l'accessibilité métropolitaine



Le projet d'aménagement de l'île du Ramier prévoit le développement de nombreuses voies de circulation piétonne et cycle qui sont reliées aux réseaux existants. De même, de nouvelles connexions au transport en commun sont prévues.
Dans le cadre des modifications du PLU, des servitudes d'équipements publics sont mises en places au niveau des grands axes piétonniers et des passerelles de lien entre l'île et les quartiers avoisinants afin de mettre en avant cette nouvelle armature de déplacements doux.

4.2 Compatibilité avec le Plan de déplacements urbains

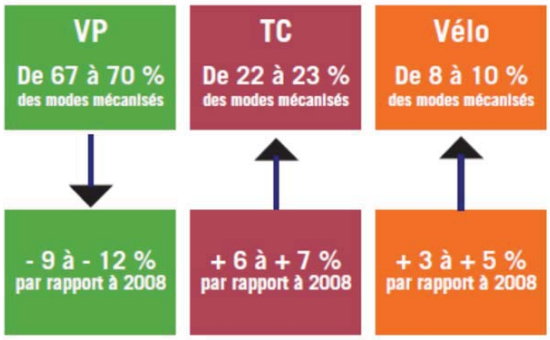
Le Projet Mobilités 2020-2025-2030 - valant Plan de Déplacements Urbains –approuvé le 7 février 2018, a été annulé le 22 janvier 2021 par le Tribunal administratif de Toulouse. C'est donc le PDU approuvé le 17 octobre 2012 qui est en vigueur sur la commune de Toulouse.

Cependant dans le cadre de l'analyse suivante, et au regard de l'obsolescence de certaines données du PDU 2012, on analysera aussi la compatibilité avec certains objectifs du Projet de Mobilités 2020-2025-2030.

Le PDU 2012 de l'agglomération Toulousaine a pour objectif :

- La maitrise des déplacements mécanisés par une cohérence Urbanisme / Transport, en s'inscrivant dans une dynamique de densification le long des axes supports de transports en commun et aux abords des pôles d'échanges et en contrôlant l'étalement urbain
- La maîtrise du trafic automobile, dans un contexte de forte croissance urbaine de l'agglomération.

Objectifs 2020 du PDU :



Estimation 2010 réalisée à partir de l'outil de modélisation multimodale

- Le développement de l'usage des transports collectifs, dans une logique d'intermodalité. À l'échelle du périmètre de révision du PDU, l'objectif visé en termes de part modale TC / modes mécanisés est de 23 % à l'horizon 2020, contre 16 % en 2008.
- Le développement des moyens de déplacements économes et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied. À l'échelle du périmètre de révision du PDU, les objectifs politiques visés en termes de parts modales sont pour le vélo de 10 % des modes mécanisés à l'horizon 2020, contre 5 % en 2008, et pour la marche à pied à 24 % tous modes confondus, contre 23 % en 2008.
- L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération, afin de rendre plus efficace son usage, notamment en l'affectant aux différents modes de transport.
- La mise en place, à l'échelle de l'agglomération, d'une politique globale de stationnement comme l'un des leviers d'un report modal de la voiture vers les transports en commun notamment, mais en intégrant par ailleurs des besoins de stationnement spécifiques : places handicapées, places de livraisons, places pour les autocars de tourisme, places pour les véhicules hybrides ou électriques, places « d'autopartage ».
- La réduction du nombre de tués et de blessés graves dans les accidents de circulation, notamment les modes doux.
- Le soutien au développement de l'autopartage et du covoiturage.
- L'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à élaborer des PDE.
- La prise en compte de la logistique urbaine, avec notamment la création d'espaces de redistribution des marchandises et la mise en place d'itinéraires dédiés aux marchandises, dans le cadre d'une démarche concertée entre institutions et professionnels et dans la perspective d'augmenter de 25 % la part du fret non routier.
- L'évolution des tarifications intermodales et combinées, ou spécifiques à certaines catégories d'usagers, notamment les jeunes.
- La mise en œuvre de Schémas d'accessibilité des réseaux de transports (qui doivent indiquer les mesures d'aménagement et d'exploitation à mettre en œuvre ainsi qu'un calendrier de réalisation) et de la voirie et des aménagements des espaces publics.

Ainsi les orientations du PDU sont déclinés dans le cadre des thématiques suivantes dans les quelles vient s'insérer le projet d'aménagement de l'île du Ramier. Par ailleurs un certain nombre d'actions sont compatibles avec le projet :

- **A - Limiter les nuisances et pollutions, améliorer le cadre de vie et la sécurité**

Le PDU vise à répondre aux besoins en matière de mobilité de tous les habitants de l'agglomération, tout en veillant à assurer la protection de l'environnement et de la santé publique.

Le projet en prévoyant de limiter le trafic véhicule sur l'île du Ramier participe à cet objectif. Par ailleurs cet objectif s'appuie aussi sur le SCoT et sur la mise en œuvre de trames vertes et bleues ainsi que sur l'amélioration de la qualité des espaces publics dans lesquels s'inscrit parfaitement le projet de l'île du Ramier.

- **B – Mieux articuler transports et urbanisme**

L'agglomération toulousaine connaît depuis plus de 30 ans une forte attractivité, qui s'est traduite sur la dernière période par une croissance démographique élevée sur la ville centre, un développement important des territoires Ouest et Nord, mais aussi un fort étalement urbain au-delà de la première couronne.

Or, l'étalement urbain est un frein majeur au développement des alternatives à la voiture : les distances de déplacements sont plus longues et donc les modes doux moins pertinents, tandis que le manque de densité urbaine rend moins efficients les transports collectifs, et renforce la dépendance à la voiture.

Dans ce contexte, l'articulation entre les politiques de déplacements et du développement urbain est un enjeu majeur. La politique de maîtrise de l'étalement urbain du SCOT doit être déclinée dans le PDU.

Dans le cadre du projet, aucune nouvelle urbanisation n'est prévue. En revanche, le projet fait l'objet d'une réflexion pour une meilleure desserte en transports en commun et une amélioration des axes existants (notamment Pierre de Coubertin).

- **C – répondre aux enjeux de desserte TC des territoires**

L'agglomération toulousaine n'est pas constituée que d'un seul et unique territoire urbain. En effet, si la plus forte densité urbaine se trouve notamment à Toulouse, la périphérie se structure autour de centres urbains implantés en première couronne et au-delà de polarités secondaires.

Si les premières accueillent des zones d'emplois, des équipements publics parfois de niveau d'agglomération voir métropolitain, un habitat diversifié, les seconds sont moins structurés et moins favorables à un usage intensif des transports en commun ou modes doux.

Le réseau TC doit donc évoluer dans sa structure, avec la création d'un réseau tramway et de bus en site propre à haut niveau de service complétant le réseau métro, la définition de lignes urbaines structurantes, de lignes interurbaines express, de lignes transversales, de TAD zonaux, organisées non plus seulement en étoile à partir du centre-ville mais constituant, avec le réseau lourd métro/tram/train/TCSP bus, une maille fi ne permettant un quadrillage de l'agglomération, une adaptation aux besoins de déplacements dans les bassins de mobilité, une intermodalité renforcée autour des pôles d'échange notamment dans les portes métropolitaines.

A noter que le réseau de tramway a déjà été réalisé dans le cadre de ce PDU et qu'il dessert à proximité l'île du Ramier. Par ailleurs, le projet est conçu afin d'être connecté à l'ensemble du réseau de transport en commun et de mobilités douces de l'agglomération pour être facilement accessible à tous les habitants du secteur et qu'ainsi tous les habitants de la métropole et au-delà puissent bénéficier facilement de cet équipement grâce aux transports en commun. Par ailleurs, le projet prend en compte la réalisation d'une partie de l'axe structurant cyclable « Via Garona ».
La mise en compatibilité renforce par ailleurs ces objectifs par le biais des servitudes d'équipement public (SEP) qui confirmeront le développement du réseau doux et des grandes passerelles piétons/cycles.

- **D – Accompagner les usagers des TC dans leurs déplacements**

Pour participer à la constitution d'une alternative attractive à la voiture particulière, l'offre constituée par les lignes régulières de transport public doit être :

- *connue de l'usager, y compris en situation perturbée ;*
- *accessible et attractive financièrement ;*
- *accessible physiquement ;*
- *combinable avec d'autres modes de transport public ;*
- *combinables avec d'autres services de déplacement ;*
- *et réalisée dans de bonnes conditions de confort.*

Les lignes régulières ne sont ainsi que quelques maillons des chaînes de déplacement résultant des possibilités de combinaison avec le vélo, l'auto-partage, le covoiturage, leurs conditions d'accès et les services associés.

Renforcer la solidité de chacun de ces maillons permettra de renforcer celle de la chaîne.

Si cette orientation concerne peu le projet d'aménagement de l'île du Ramier, il est à noter que la reprise de la signalétique sur l'île ainsi qu'un travail important sur les matériaux constituant les différents types de cheminements permettront d'orienter facilement les usagers de ce secteur vers les modes doux et vers les transports en commun. La

mise en compatibilité renforce par ailleurs ces objectifs par le biais des servitudes d'équipement public (SEP) qui confirmeront le développement du réseau doux et des grandes passerelles piétons/cycles.

- **E – Favoriser la pratique de la marche et l'usage du vélo**

Donner une place de plus en plus importante aux modes doux dans la ville est un enjeu central de la politique des déplacements :

- d'une part, l'accessibilité pour tous à l'espace public est devenue une préoccupation fondamentale ;

- d'autre part, il est aujourd'hui nécessaire de répondre à une demande de mobilité à vélo en forte croissance, comme le montre le succès des systèmes de vélocations automatisés et humanisés.

Les modes de déplacements doux sont à favoriser particulièrement sur les territoires urbains denses, présentant une certaine mixité et une densité des fonctions, là où ils sont susceptibles de concurrencer la voiture (courtes distances de déplacements et en intermodalité pour les longues distances). Plus globalement, tous les centres urbains et bourgs doivent avoir le souci du développement de la marche et du vélo.

Il s'agit également de prendre en compte, comme le demande la loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie, l'intégration des modes doux dans toute opération de création ou de requalification de voirie.

Parmi les grands objectifs du projet d'aménagement de l'île du Ramier, le développement des modes doux sur l'île est important. Il se traduit au travers la réalisation de plusieurs cheminements qui parcourent l'île ainsi que par la mise en sécurité des voies cyclables.
De nombreux stationnements vélo seront disponibles sur l'île.

- **F – Maitriser l'usage de la voiture**

Dans une agglomération toulousaine toujours très attractive, où la mobilité quotidienne est importante, on constate encore une croissance des flux de déplacements en voiture, notamment en banlieue.

Réduire la part modale de la voiture, la congestion et les nuisances liées à un usage important de la voiture est aujourd'hui un véritable défi : il s'agit avant tout de limiter son usage trop systématique, tout en améliorant le fonctionnement du réseau de voiries pour tous les modes de déplacements.

La limitation de la voiture au niveau de l'île du Ramier fait partie des grands objectifs du projet.

- **G – Prendre en compte la logistique urbaine**

Cette activité, nécessaire au fonctionnement de la ville, s'inscrit dans un contexte de très forte concurrence et suit par conséquent des logiques économiques difficilement contournables. Aussi, la mise en place d'actions ne repose pas uniquement sur la volonté des collectivités locales, mais sur l'adhésion de toute la chaîne logistique concernée, depuis l'expéditeur, le chargeur jusqu'au destinataire.

Dans le cadre de la révision du PDU, des orientations stratégiques et des propositions d'actions ont donc été élaborées.

Cet objectif ne concerne pas le projet.

- **H- répondre aux enjeux des déplacements liés au travail**

Les territoires à vocation économique sont générateurs de déplacements et nécessitent une réflexion approfondie en termes de dessertes en transports en commun, car souvent situés dans des secteurs proches du périphérique ou réseau primaire.

Le risque que l'accès à ces territoires soit exclusivement possible en voiture particulière est grand et la desserte en transport en commun doit donc constituer à l'avenir une priorité, pour des raisons sociales (accès à l'emploi) et environnementales (notion de développement durable).

Cet objectif ne concerne pas le projet.

- **I – développer l'intermodalité**

Longtemps citée comme un objectif théorique à atteindre, la multimodalité est désormais entrée dans la réalité des déplacements de l'agglomération toulousaine. La part de l'usage « monomodal » des transports publics baisse régulièrement au profit des usages multimodaux, au fur et à mesure de l'amélioration des offres de transport public et du développement des nouveaux services de mobilité.

La réponse aux besoins de déplacements n'est donc plus à rechercher à l'échelle d'un seul réseau, mais à l'échelle de l'ensemble des réseaux et des solutions alternatives à « l'autosolisme » : vélo, autopartage, covoiturage.

La multimodalité suppose donc la coordination de ces services entre les acteurs concernés, et au premier rang desquels les autorités organisatrices et les collectivités, et ce dans toutes ses dimensions.

Le projet est conçu afin d'être connecté à l'ensemble du réseau de transport en commun et de mobilités douces de l'agglomération pour être facilement accessible à tous les habitants du secteur et qu'ainsi tous les habitants de la

métropole et au-delà puissent bénéficier facilement de cet équipement grâce aux transports en commun. Par ailleurs, le projet prend en compte la réalisation d'une partie de l'axe structurant cyclable « Via Garona ». La mise en compatibilité renforce par ailleurs ces objectifs par le biais des servitudes d'équipement public (SEP) qui confirmeront le développement du réseau doux et des grandes passerelles piétons/cycles.

Le Projet Mobilités 2020-2025-2030 aujourd'hui annulé, avait pour objectif de développer un réseau de transports performant, innovant, au plus près des besoins des usagers de la grande agglomération toulousaine. Il intégrait le développement urbain et l'organisation des réseaux routiers sur les territoires. Ce projet irrigue l'ensemble du territoire en jouant sur la complémentarité des modes de transport.

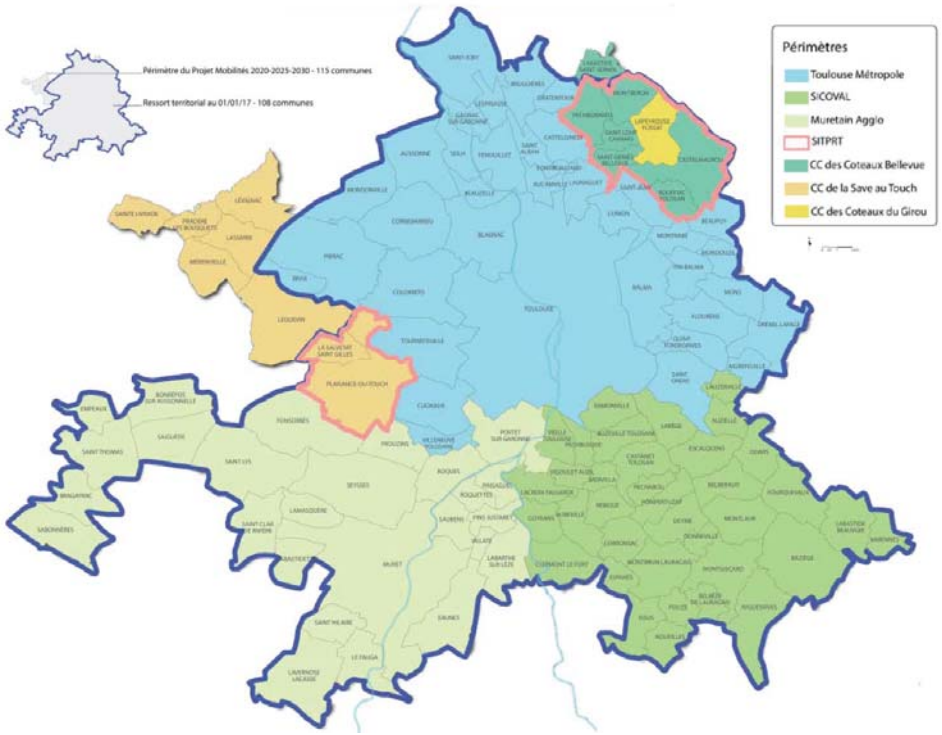
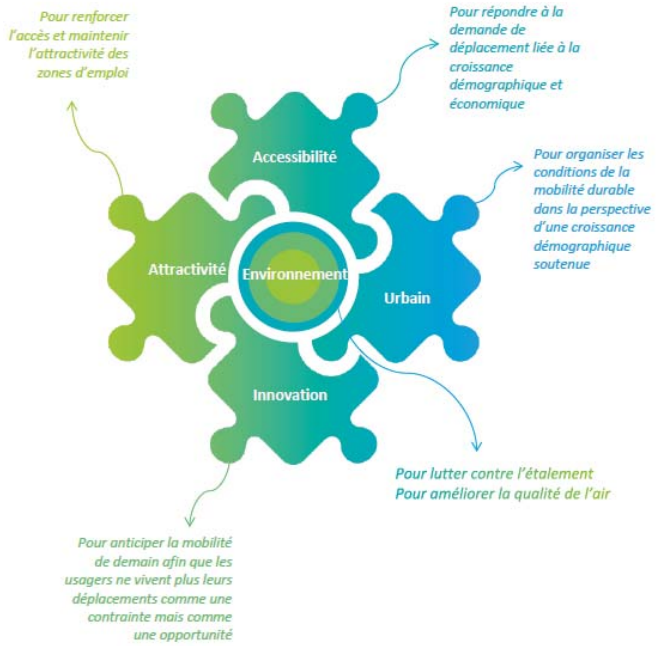


Figure 22 : Périmètre du projet Mobilités 2020-2025-2030 et périmètre de compétence

Quatre enjeux majeurs en matière de mobilités ont été mis en évidence pour la grande agglomération toulousaine, en cohérence avec les enjeux environnementaux.



Enfin le projet Mobilités 2020-2025-2030 s'articulait autour de 3 grands axes qui répondent à ces enjeux :

➢ Axe 1 : Mettre en œuvre une politique de transport en commun plus capacitaire et promouvoir les modes actifs.

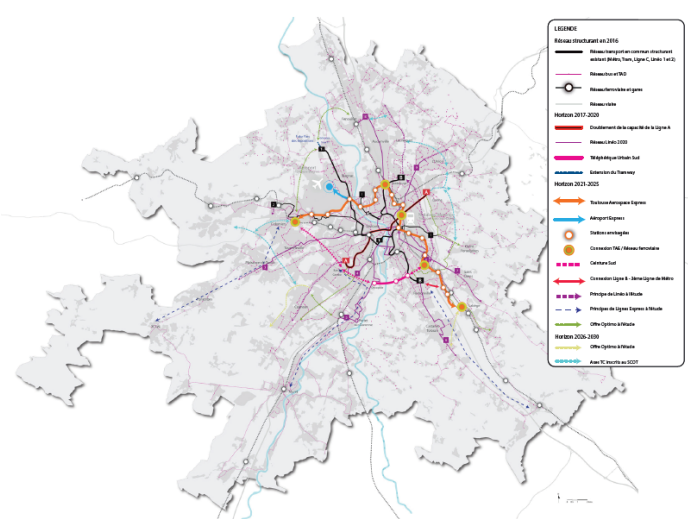
20 actions sont proposées parmi lesquelles la réalisation de la 3ème ligne de métro Toulouse Aerospace Express (incluant une desserte spécifique aéroport connectée à la station Jean Maga), mais aussi le doublement de la capacité de la Ligne A, le projet de connexion ligne B entre Ramonville et l'INPT, l'extension du réseau tramway, la réalisation du téléphérique urbain Sud.

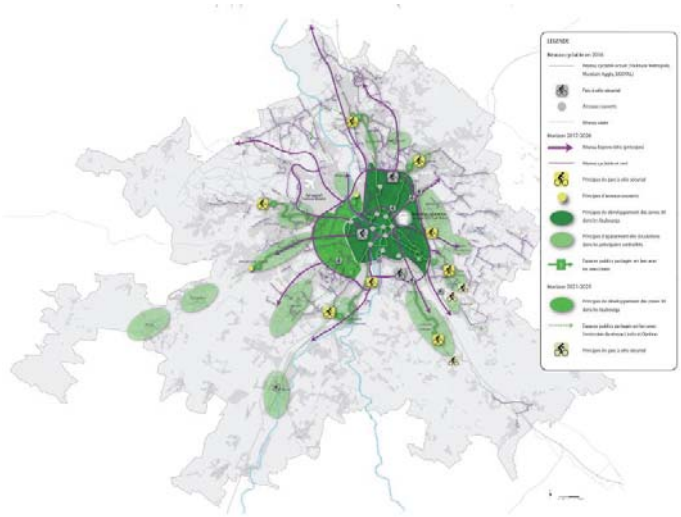
Cet axe comporte également le déploiement du réseau Linéo 2020 et 2025, l'aménagement des pôles d'échanges multimodaux …

Ce réseau structurant est complété par un « maillage bus » pour lequel une réflexion est actuellement menée par Tisséo-Collectivités.

Concernant les modes actifs, deux actions majeures sont proposées :

- la réalisation d'un schéma directeur cyclable d'agglomération volontariste, sous le pilotage de Tisséo-Collectivités, incluant le développement d'un maillage complémentaire (Réseau Express Vélo, connexions et rabattements vers les pôles d'échanges, services vélos et stationnement…) et la promotion de l'usage du vélo (services de location, information et communication…),
- • la réalisation d'un schéma directeur piéton d'agglomération sous le pilotage de Tisséo-Collectivités, visant à développer des zones apaisées dans les principales centralités du territoire et des cheminements piétons de qualité en lien avec les mesures d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.





➢ Axe 2 : Maitriser le développement urbain et la mixité à proximité des gares et axes structurants de transports en commun

8 actions sont proposées parmi lesquelles la mise en oeuvre d'outils de cohérence Urbanisme Mobilités nommés «Pactes Urbains», en lien avec les orientations du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT).

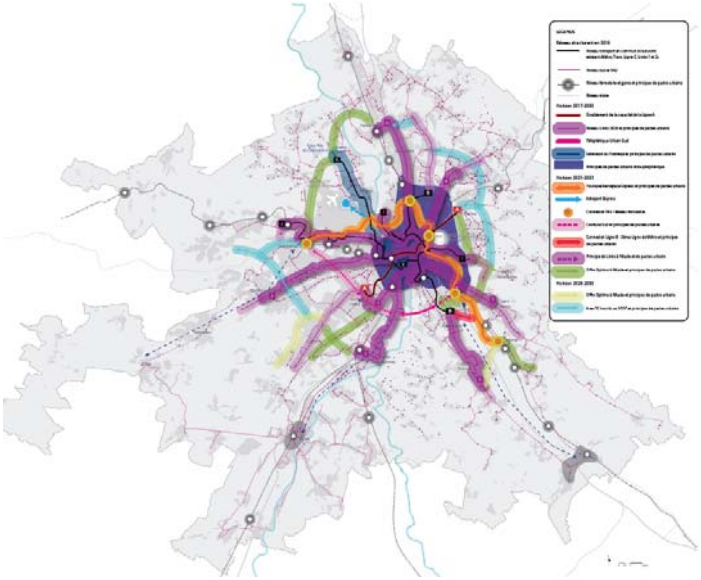
Le principe consiste à engager une démarche partenariale entre l'autorité organisatrice des mobilités et le territoire pouvant accueillir un projet de transports collectifs :

- L'autorité organisatrice des mobilités s'engage sur le projet de transport, autour duquel une valorisation urbaine peut être attendue.
- Les communes et/ou intercommunalités s'engagent sur les moyens pour favoriser la densité urbaine et soigner leur accessibilité vers les transports en commun.

Au-delà des Pactes Urbains, il s'agira de prioriser les actions tant :

- Sur les pôles d'emplois (plus favorable à l'usage des transports en commun et des modes actifs, mutualisant les espaces de stationnement),
- Sur les quartiers prioritaires de Toulouse, Colomiers, Blagnac, Cugnaux et Muret.

Il s'agira également d'adapter à l'échelle des 114 communes les principes de la Charte livraison mise en oeuvre par la Ville de Toulouse pour son centre- ville.



➢ Axe 3 ; Mettre en œuvre un plan de circulation-stationnement en optimisant les capacités du réseau routier structurant

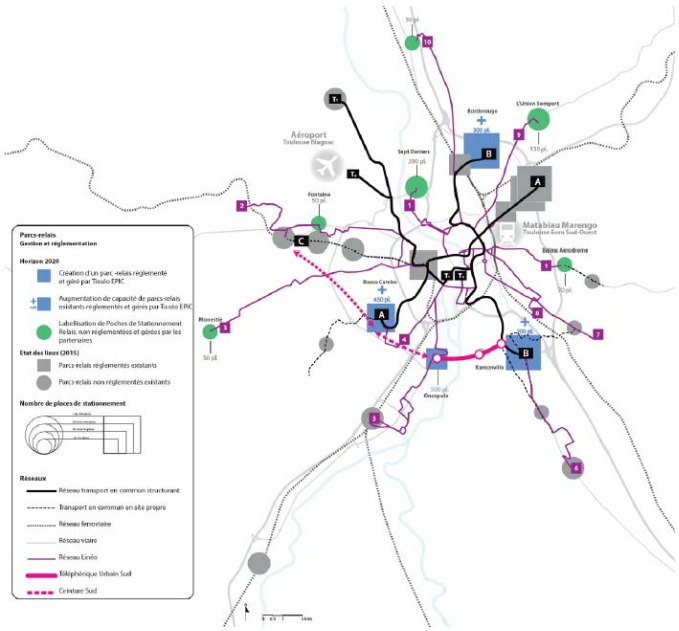
11 actions sont proposées parmi lesquelles le renforcement de l'utilisation de la voiture partagée (covoiturage, autopartage …), de l'électromobilité (véhicules électriques et hybrides rechargeables) mais également de la hiérarchisation du réseau routier.

Sur ce dernier point, le lancement d'études multimodales et prospectives sous le pilotage de l'Etat permettra d'actualiser les données à disposition (trafic, modélisation dynamique …), d'intégrer les transferts de compétence en cours (domaine routier départemental…) et d'anticiper les évolutions de comportement des usagers dans une vision long terme (2040 et au-delà).

Au-delà des enjeux de circulation, de lutte contre les accidents de la route et de modération des vitesses sur le réseau routier structurant, il s'agira de développer la stratégie globale de stationnement en prenant en compte le réseau projeté des transports en commun, de favoriser le report modal des automobilistes en amont des zones de congestion (vers les parkings et poches de stationnement relais).

A ce titre, Tisséo-Collectivités prévoit de renforcer la capacité d'accueil sur les parcs relais au sein de la grande agglomération toulousaine.

Améliorer la gestion et renforcer la capacité des parcs relais



Si le projet d'aménagement de l'île du Ramier n'est pas directement concerné par des grands projets du projet Mobilités 2020-2025-2030 au regard de son échelle très large, il répond parfaitement aux axes de développement des circulations douces et du réseau de transport en commun à l'échelle locale. Il est par ailleurs directement connecté aux projets du secteur. La mise en compatibilité renforce par ailleurs ces objectifs par le biais des servitudes

d'équipement public (SEP) qui confirmeront le développement du réseau doux et des grandes passerelles piétons/cycles.

4.3 Prise en compte du PCAET

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable, outil opérationnel de coordination de la mise en œuvre de Transition énergétique, de lutte contre le changement climatique et d'adaptation du territoire.

Les études, menées en partenariat avec Météo France, indiquent qu'une augmentation des températures de +2 à +4°C est à prévoir d'ici 2100. Les inondations vont être plus fréquentes, ainsi que les périodes de canicule.

Face à ce constat et après un diagnostic du territoire, Toulouse Métropole a défini de nouveaux objectifs dans son Plan Climat dont le premier est de réduire de 40 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030, objectif ambitieux mais nécessaire pour assurer l'engagement planétaire de Toulouse Métropole et contribuer ainsi pleinement au maintien du bien vivre des métropolitains.

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial a été élaboré en intégrant quatre finalités :

- atténuer l'impact des activités sur le territoire sur le climat, principalement en terme de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- adapter le territoire métropolitain aux dérèglements climatiques ;
- améliorer la qualité de l'air sur le territoire ;
- promouvoir un développement économique et social respectueux de ces trois engagements.

Ces finalités sont incluses dans chacun des 6 objectifs stratégiques ciblés. Le projet d'aménagement de l'île du Ramier permet de répondre à plusieurs de ces objectifs stratégiques :

1- Amplifier massivement la rénovation des logements et la qualité des aménagements pour assurer le bien vivre dans l'Eco-Métropole.

En 2030, plus de la moitié des métropolitains vivront dans un logement agréable et performant (rénové ou postérieur à RT 2012). Pour y parvenir, la consommation foncière diminuera. Les actions mises en place rapprocheront chaque habitant d'un espace de nature de qualité. Le cadre de vie des habitants de la métropole sera amélioré par le biais d'opérations d'aménagements durables. Toulouse Métropole accompagnera la réduction des consommations énergétiques du patrimoine bâti et luttera contre la précarité énergétique.

L'aménagement du secteur de l'île du Ramier, fait partie des opérations d'aménagement durables qui amélioreront le quotidien des habitants de la Métropole.

2- Favoriser l'écomobilité et faciliter les déplacements pour rendre du temps aux Métropolitains.

Plus de 50% des déplacements seront réalisés autrement qu'en véhicules motorisés thermiques individuels à l'horizon 2030. Toulouse Métropole développera des propositions afin que les habitants de la Métropole préfèrent les modes doux, choisissent l'autopartage et le co-voiturage. Les véhicules propres, dont l'électrique et le gaz naturel, s'imposeront dans la métropole. La part des actifs utilisant les transports en commun augmentera significativement pour les trajets domicile-travail. Les transports de marchandises seront optimisés pour un faible impact environnemental et de circulation.

Le projet d'aménagement de l'île du Ramier prévoit le renforcement des modes doux à l'échelle de l'île mais aussi en connexion directe avec les quartiers environnants.

3- Développer les productions et consommations d'énergies renouvelables locales.

La part des énergies renouvelables locales dans la consommation d'énergie du territoire aura doublé d'ici 2030. Toulouse Métropole facilitera l'investissement des habitants dans les énergies renouvelables. La métropole négociera pour développer les énergies renouvelables sur les opérations privées et visera à systématiser les énergies renouvelables dans les cahiers des charges de toutes les opérations. Toulouse Métropole élaborera et mettra en œuvre une prospective énergétique territoriale. Elle développera les réseaux électriques intelligents.

Dans la mesure du possible, les bâtiments rénovés développeront des énergies renouvelables et dans tous les cas présenteront une consommation d'énergie maîtrisée. Sur l'île, plusieurs projets participent à cet objectif (réhabilitation des halls, développement du réseau de chaleur, chaufferie biomasse au niveau de la résidence du CROUS, rénovation énergétique de la piscine Nakache en projet).

4- Entreprendre, produire et consommer durablement dans une ville intelligente.

D'ici 2030, un emploi sur 10 sera dans les métiers verts. Toulouse Métropole soutiendra les projets innovants sur des filières de l'énergie et du développement durable. Des zones d'activités propices à l'écologie industrielle et territoriale se développeront. Toulouse Métropole tendra vers l'autonomie alimentaire en soutenant une agriculture locale, responsable par la commande publique, la préservation des espaces agricoles, le soutien aux filières. Toulouse Métropole accompagnera l'évolution des modes de consommation.

5- Affirmer Toulouse Métropole comme animatrice territoriale de la Transition Énergétique.

Toulouse Métropole fera interagir toutes les catégories d'acteurs pour la Transition Énergétique. Le programme d'actions sera évalué, suivi et réajusté (agilité du programme d'actions) chaque année de manière participative. Toulouse Métropole animera une observation environnementale et assurera un pilotage du déploiement du Plan Climat. La métropole créera des synergies entre les collectivités à toutes les échelles : Europe, Région, grandes agglomérations régionales, collectivités voisines, communes métropolitaines. Elle permettra à la société civile de la métropole d'être actrice du Plan Climat (citoyens, associations, entreprises) par le repérage et le soutien des initiatives, appels à projets, trophée d'initiatives, de tout type d'acteurs et la mise en œuvre d'un plan d'éducation à l'environnement et au développement durable. Toulouse Métropole animera les instances permettant d'accélérer la transition énergétique par une part contributive des acteurs. Elle participera à des réseaux et des projets pour contribuer à la solidarité internationale.

Avec l'inscription d'une partie du projet d'aménagement de l'île du Ramier au programme Life, l'île du Ramier servira d'exemple à l'échelle nationale et européenne pour l'aménagement de parc, la réduction des polluants et la réduction des îlots de chaleur, par le biais de nombreux indicateurs suivis sur cette zone.

6- Innover pour l'exemplarité et généraliser les pratiques d'excellence.

Toulouse Métropole sera une collectivité à énergie positive en 2030. La collectivité intégrera les enjeux Air Climat Énergie dans les pratiques quotidiennes et dans les décisions internes. Elle visera à généraliser l'éco-conditionnalité de la commande publique en mettant la priorité sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air. Elle amplifiera fortement le recours aux énergies renouvelables sur le patrimoine métropolitain. La flotte de véhicules se composera majoritairement de véhicules propres. Les conducteurs seront formés à l'éco-conduite.

Le principe même du réaménagement de l'île du Ramier est de participer à la réduction des îlots de chaleur, la réduction des émissions de polluants en cœur de ville.

4.4 Compatibilité avec le SDAGE et le SAGE

4.4.1 Le Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2022-2027

Le SDAGE est un document d'orientation stratégique pour la gestion des eaux et des milieux aquatiques qui :

- prend en compte l'ensemble des milieux superficiels (cours d'eau, canaux, plans d'eau, eaux côtières* et saumâtres dites de transition*) et souterrains (aquifères* libres et captifs) ;
- précise les organisations et dispositifs de gestion à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs environnementaux européens ;
- résume le programme de mesures à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs ;
- décrit les réseaux de surveillance destinés à vérifier l'état des milieux aquatiques et l'atteinte des objectifs environnementaux, notamment le bon état des eaux ;
- propose des orientations pour la récupération des coûts liés à la gestion de l'eau, la tarification de l'eau et des services, ainsi que leurs principes de transparence ;
- donne des indications pour une meilleure gouvernance dans le domaine de l'eau.

Le SDAGE fixe des objectifs pour chaque masse d'eau avec obligation de résultat au regard des exigences de la DCE (plans d'eau, cours d'eau, estuaires, eaux côtières et de transition, eaux souterraines).

L'atteinte du « bon état » en 2027 est un des objectifs généraux, sauf exemptions (objectifs moins stricts) ou procédures particulières (masses d'eau artificielles (MEA) ou fortement modifiées (MEFM), projets répondant à des motifs d'intérêt général dûment motivés).

Le SDAGE 2022-2027 révisé met à jour celui applicable lors du deuxième cycle 2016 2021. Il a été élaboré dans sa continuité.

La mise à jour des dispositions du SDAGE est organisée autour d'un chapitre relatif aux principes fondamentaux d'action et quatre orientations qui au total comprennent 172 dispositions.

Le SDAGE propose des règles essentielles de gestion pour atteindre les objectifs qu'il a fixés.

On entend par disposition, une traduction concrète des orientations impliquant des obligations pour les décisions dans les domaines de l'eau et de l'urbanisme.

Ces orientations répondent aux enjeux mis en avant dans le cadre de l'état des lieux réalisé en 2019 et le bilan du SDAGE 2016-2021. Elles sont déclinées en prescriptions - les dispositions - dans le SDAGE et seront traduites en actions concrètes - les mesures - dans le Plan Des Mesures (PDM).

Suite à la consultation du public et des partenaires institutionnels du bassin du 2 novembre 2018 au 2 mai 2019, quatre questions importantes ont été validées par le comité de bassin du 2 décembre 2019 pour atteindre le bon état des eaux en 2027 et prendre en compte le plan d'adaptation au changement climatique :

- Toujours un besoin d'amélioration de la gouvernance en tenant compte des évolutions réglementaires ;

- Des efforts à accentuer en matière de réduction des pollutions ;
- La gestion quantitative de la ressource en eau complexifiée par les impacts du changement climatique ;
- L'enjeu de plus en plus important de la résilience des milieux aquatiques et humides face aux changements climatiques.

Les principes fondamentaux d'action et les quatre orientations du SDAGE 2022 2027 s'appuient sur ces quatre questions importantes.

Le tableau ci-dessous présente, pour les principes fondamentaux d'action et pour chaque orientation du SDAGE, les questions importantes auxquelles elles répondent.

SDAGE	Questions importantes
Principes Fondamentaux d'Action	• Toujours un besoin d'amélioration de la gouvernance en tenant compte des évolutions réglementaires • Des efforts à accentuer en matière de réduction des pollutions • La gestion quantitative de la ressource en eau complexifiée par les impacts du changement climatique • L'enjeu de plus en plus important de la résilience des milieux aquatiques et humides face aux changements climatiques
Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	Toujours un besoin d'amélioration de la gouvernance en tenant compte des évolutions réglementaires
Orientation B : Réduire les pollutions	Des efforts à accentuer en matière de réduction des pollutions
Orientation C : Agir pour assurer l'équilibre quantitatif	La gestion quantitative de la ressource en eau complexifiée par les impacts du changement climatique
Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	L'enjeu de plus en plus important de la résilience des milieux aquatiques et humides face aux changements climatiques

Les principes fondamentaux fixés dans le cadre de ce SDAGE 2022-2027 sont :

- ***Développer une gestion de l'eau et des milieux renforçant la résilience face aux changements climatiques***

Face aux enjeux du changement climatique, de l'effondrement de la biodiversité, de l'augmentation de la population, et de la santé publique, le SDAGE demande la mise en œuvre d'une politique de l'eau permettant aux territoires du bassin de s'adapter à ces mutations profondes et d'en atténuer les effets à chaque fois que c'est possible et à toutes les échelles. Face à ces enjeux, les principes fondamentaux suivants ont été fixés :

> Poursuivre la sensibilisation, l'acquisition de connaissance et l'innovation,

> Passer à l'action,

- ***Garantir la non-détérioration de l'état des eaux***

L'application du principe de non-détérioration de l'état des masses d'eau, inscrit dans la directive cadre sur l'eau, est requise dans le cadre de l'action règlementaire des polices de l'environnement (police de l'eau, des installations classées, des carrières, de l'énergie) mais aussi dans le cadre des politiques sectorielles menées en dehors du domaine de l'eau (urbanisme et aménagement du territoire, projets d'infrastructures, développement des filières économiques).

- ***Réduire l'impact des installations, ouvrages, travaux ou aménagements (IOTA par leur conception***

Les études d'impact, études d'incidence environnementale et documents d'incidence définis aux articles L. 214 1 et suivants du code de l'environnement comportent :

- les éléments relatifs à la justification technique et économique des projets,
- les propositions de solutions alternatives,
- les mesures correctives afin de réduire les impacts,
- les éventuelles mesures compensatoires.

L'évitement, la réduction ou la compensation des impacts sur les milieux aquatiques contribuent à l'objectif de non détérioration des masses d'eau ainsi qu'à celui d'atteinte du bon état.

- ***Agir en priorité pour atteindre le bon état***

Les quatre orientations reprennent en partie les objectifs du SDAGE 2016-2021 en les approfondissant sur certains objectifs. Elles sont les suivantes :

- ***ORIENTATION A : CRÉER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES***

La gouvernance doit être opérationnelle et clairement définie pour installer les conditions favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE.

Les enjeux de l'eau dans un contexte de changement climatique doivent être mieux intégrés dans les différentes politiques sectorielles (agriculture, industrie, logement…) et de manière générale dans le cadre d'un aménagement durable équilibrée et un urbanisme maîtrisé. Le SDAGE met en avant quatre grands axes :

- OPTIMISER L'ORGANISATION DES MOYENS ET DES ACTEURS

L'atteinte des objectifs environnementaux est conditionnée par la mise en œuvre des mesures relatives à la politique de l'eau par tous les partenaires. Pour répondre à ces objectifs, il est nécessaire de faire évoluer leur territoire ou leur champ de compétences et d'améliorer les échanges et la concertation entre ces différents partenaires.

Il s'agit également de faire participer le public aux prises de décisions.

Pour cela, le SDAGE préconise :

- de mobiliser les acteurs, favoriser leur organisation à la bonne échelle en visant la gestion concertée de l'eau ;
- d'optimiser l'action de l'État et des financeurs publics et de renforcer le caractère incitatif des outils financiers ;
- de mieux communiquer, informer et former.

- MIEUX CONNAITRE, POUR MIEUX GÉRER

Mieux gérer les ressources en eau et les milieux aquatiques suppose de mieux comprendre les phénomènes et de partager ces connaissances mais également, face aux enjeux posés par le changement climatique, de mettre en œuvre des recherches et des dispositifs d'observation nécessaires pour définir des stratégies d'action plus efficaces et mieux ciblées sur les pressions et leurs impacts.

Le SDAGE recommande :

- de renforcer les connaissances sur l'eau et les milieux aquatiques, développer la recherche, l'innovation et partager les savoirs ;
- d'évaluer l'efficacité des politiques de l'eau.

- DÉVELOPPER L'ANALYSE ÉCONOMIQUE DANS LA MISE EN OEUVRE DES ACTIONS

Dans un contexte de recherche d'efficacité et d'efficience des programmes qui intègrent le long terme, l'analyse économique doit être utilisée comme un outil de gestion et d'aide à la décision à la fois pour orienter les actions et modifier les comportements.

Le SDAGE préconise d'évaluer les enjeux économiques des programmes d'actions pour rechercher une meilleure efficacité et s'assurer de leur acceptabilité sociale, au travers notamment d'analyses coûts bénéfices.

- CONCILIER LES POLITIQUES DE L'EAU ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Pour garantir le respect des objectifs environnementaux du SDAGE, les outils de planification de l'urbanisme doivent intégrer la préservation de l'environnement, dont la gestion de l'eau et des milieux aquatiques, tout au long du processus d'élaboration.

Le SDAGE propose de :

- partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme ;
- intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire et de développement économique, dans une perspective de changements globaux.

- ***ORIENTATION B : RÉDUIRE LES POLLUTIONS***

L'amélioration de la qualité de l'eau est indispensable, d'une part à l'atteinte du bon état des eaux, et d'autre part à la mise en conformité vis-à-vis de l'alimentation en eau potable, de la baignade et des loisirs nautiques, de la pêche et de la production aquacole et conchylicole.

En effet les pollutions compromettent l'atteinte du bon état sur de très nombreuses masses d'eau. Les pollutions diffuses ont été identifiées comme une cause prépondérante du risque de non atteinte du bon état. Ces problématiques touchent les masses d'eau continentales mais aussi les masses d'eau littorales et sont identifiées comme prioritaires dans le cadre de la directive cadre stratégie pour le milieu marin (DCSMM) 2008/56/CE du 17 juin 2008 et du plan d'action pour le milieu marin (PAMM), dont l'objet est de reconquérir ou maintenir un bon état écologique du milieu marin.

Ce constat se renforce si l'on se place dans la perspective annoncée de réduction des débits, donc des capacités de dilution et d'épuration du milieu.

Ces pollutions compromettent également, dans certains secteurs, la qualité des eaux brutes utilisées pour l'alimentation en eau potable ou les zones de baignade. Les actions de lutte contre les pollutions s'inscrivent dans un objectif de santé publique.

Afin de lutter contre ces pollutions, de préserver et reconquérir la qualité des eaux, le SDAGE demande :

- D'AGIR SUR LES REJETS EN MACROPOLLUANTS ET MICROPOLLUANTS

Ils sont issus de l'assainissement collectif, des entreprises, de l'habitat et des activités dispersées.

Améliorer la qualité des eaux, c'est :

- avant tout, réduire les pollutions ponctuelles à l'échelle du bassin versant à un niveau compatible avec le maintien ou la reconquête du bon état des eaux ;
- fiabiliser l'assainissement domestique collectif et non collectif et maintenir sa conformité ;
- privilégier les réflexions de réduction à la source des émissions de micropolluants et substances émergentes notamment ;
- favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation, et en favorisant leur gestion à la source, leur infiltration à la parcelle ou leur réutilisation ;
- réduire les rejets directs des réseaux d'assainissement domestique par temps de pluie.

- DE RÉDUIRE LES POLLUTIONS D'ORIGINE AGRICOLE ET ASSIMILÉE

En particulier :

- mieux connaître et communiquer pour mieux définir les stratégies d'actions de lutte contre les pollutions diffuses ;
- tester et adapter localement des techniques alternatives et les promouvoir en tenant compte de leurs performances technique, économique, sociale et environnementale ;
- cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux.

- DE PRÉSERVER ET RECONQUÉRIR LA QUALITÉ DE L'EAU POUR L'EAU POTABLE ET LES ACTIVITÉS DE LOISIRS LIÉES À L'EAU

Ce qui suppose d'assurer :

- la protection des ressources superficielles et souterraines en eau brute pour préserver les besoins futurs de la production d'eau potable ;
- la reconquête d'une eau de qualité satisfaisante pour les loisirs nautiques, la pêche à pied et le thermalisme ;
- la lutte contre la prolifération des macrophytes, des microphytes et de la microbiologie, notamment les cyanobactéries.

- SUR LE LITTORAL, DE PRÉSERVER ET RECONQUÉRIR LA QUALITÉ DES EAUX ET DES LACS NATURELS

Les dispositions et zooms rassemblées dans cet objectif concernent l'ensemble des problématiques du littoral, au-delà des enjeux liés à la réduction des pollutions spécifiques à l'orientation B. Ils peuvent renvoyer à d'autres dispositions figurant dans d'autres orientations du SDAGE.

Compte tenu des évolutions prévisibles et des enjeux socio-économiques, le développement d'une stratégie de préservation et de reconquête de la qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques constitue l'enjeu majeur du littoral. Le document stratégique de façade (DSF) fixe des objectifs de qualité assurant la fonctionnalité des écosystèmes marins. Pour les atteindre, des plans d'actions sont mis en œuvre : PAMM en mer et PDM sur le continent.

Afin d'accompagner ces documents et d'améliorer l'efficacité des mesures prévues, le SDAGE propose de :

- mieux connaître et préserver les écosystèmes lacustres et littoraux afin de favoriser le bon fonctionnement et la biodiversité de ces milieux riches et diversifiés ;
- mieux connaître les manifestations du phénomène d'eutrophisation (courants marins, estimation des concentrations d'azote et de phosphore) dans l'objectif d'arriver à les maîtriser (limitation des flux de nutriments) ;
- concilier les usages économiques et la restauration des milieux aquatiques
- améliorer les connaissances des effets du changement climatique, notamment sur l'élévation du niveau de la mer, la salinité des milieux littoraux, la dynamique du bouchon vaseux.

- GERER LES MACRODECHETS

- ***ORIENTATION C : AMÉLIORER LA GESTION QUANTITATIVE***

Le bassin Adour Garonne est soumis à des étiages sévères et fréquents. Le phénomène va s'accentuer du fait de l'impact du changement climatique sur l'hydrologie. La gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau est donc un enjeu majeur, essentiel pour le bon fonctionnement des milieux aquatiques, la vitalité des sols, la préservation de la salubrité publique et de la sécurité civile, l'alimentation en eau potable en quantité et en qualité, et plus généralement, la garantie d'une alimentation de qualité et d'un développement durable des activités économiques et de loisirs. La gestion équilibrée de la ressource dépend aussi de la biodiversité des milieux naturels et humides du cycle de l'eau.

- Pour assurer durablement l'équilibre quantitatif en période d'étiage, les axes suivants sont identifiés :
- mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer ;
- gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique, afin de réduire l'occurrence des crises*;
- anticiper et gérer la crise.

Sur les rivières, un réseau de points nodaux est établi sur lequel des débits de référence sont fixés. Des démarches concertées de gestion de l'eau, notamment des Projets de Territoire pour la Gestion de l'eau (PTGE) sont encouragées conformément au cadre de plan d'action pour le retour à l'équilibre quantitatif validé en comité de bassin le 24 février 2017 et complété par le plan stratégique 2021 2027 de retour à l'équilibre pour la gestion quantitative de la ressource en eau validé par le comité de bassin du 15 septembre 2021. Ces démarches identifient les meilleurs moyens d'atteindre, au plus tard en 2027, l'équilibre entre les prélèvements et la ressource disponible. Ces moyens combinent, dans les territoires et dans une recherche de coût efficacité la maitrise des prélèvements, les économies d'eau et l'amélioration de l'efficience de l'eau pour tous les usages (notamment par l'adaptation des assolements et des techniques culturales), l'utilisation d'eaux non conventionnelles et la mobilisation de réserves en eau existantes ou à créer. Ces réserves permettent de stocker l'eau en période de hautes eaux et la restituent directement (réalimentation) ou indirectement (substitution) en période d'étiage.

Toutes les autres actions contribuant au ralentissement des écoulements et favorisant l'infiltration de l'eau dans le sol (implantation de haies, restauration de zones humides, zones d'expansion des crues, réduction de l'imperméabilisation, …) sont à encourager.

Les nappes captives sont stratégiques pour l'adduction en eau potable et devraient le devenir encore plus à l'avenir dans un contexte global de baisse de la recharge des nappes libres et de l'hydrologie. En effet, le risque est bien réel du report futur vers les nappes captives de certains prélèvements pour l'adduction d'eau potable, actuellement prélevés en nappes libres et en rivière. D'autre part, la gestion quantitative de ces nappes captives n'est pas totalement indépendante de celle des ressources de surface. En effet, dans certains contextes elles contribuent localement à alimenter les cours d'eau par des sources. A minima leur niveau piézométrique doit rester tel qu'il n'impacte pas l'hydrologie des cours d'eau de surface. Elles nécessitent cependant une approche spécifique, tant en termes d'outils que d'échelle de temps.

La diminution des apports d'eau douce sur les milieux estuariens et marins a des répercussions sur leur bon fonctionnement. En effet, l'eau douce des cours d'eau transporte les principaux nutriments et minéraux nécessaires au développement du phytoplancton, premier maillon des réseaux trophiques. Cette diminution des apports d'eau douce accentue les phénomènes hydrologiques et sédimentaires à l'origine du bouchon vaseux (forte concentration en matières en suspension et désoxygénation) et fait progresser le front salé en amont de ses limites habituelles.

Toutes ces mesures combinées sont une réponse aux effets du changement climatique permettant de contribuer à l'atteinte de l'objectif de bon état des eaux et à la satisfaction des usages économiques.

Les solutions concrètes, doivent être engagées dans leur globalité et dans le même calendrier. Il n'y a pas une solution mais des solutions dans une logique de solidarité interbassin.

Face à ces perspectives et en cohérence avec le second plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC2 et SRADDET), les assises de l'eau de 2019 (dont l'objectif de réduction des prélèvements a été précisé de 10 % en 5 ans et de 25 % en 15 ans tous usages confondus au niveau national et dont l'objectif est également d'élaborer au moins 100 PTGE d'ici 2027) et les travaux nationaux menés en 2021 et 2022 (Varenne agricole de l'eau et de l'adaptation au changement climatique, débats menés dans le cadre de la loi Climat et Résilience), le SDAGE propose des dispositions qui réduisent la pression sur la ressource, tout en permettant de sécuriser les usages économiques, dont l'irrigation, dans les secteurs aujourd'hui en déséquilibre.

La stratégie proposée par le SDAGE 2022 2027 est de rétablir en priorité les équilibres dans les bassins versants actuellement en déséquilibre quantitatif, tout en promouvant de nouveaux modes de développement, dont les solutions fondées sur la nature, plus efficients du double point de vue de l'économie et de la ressource en eau.

Les axes pour cette orientation sont donc :

- MIEUX CONNAÎTRE ET FAIRE CONNAÎTRE POUR MIEUX GÉRER
- GÉRER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU EN INTÉGRANT LE CHANGEMENT CLIMATIQUE
- ANTICIPER ET GÉRER LA CRISE

- ***ORIENTATION D : PRÉSERVER ET RESTAURER LES MILIEUX AQUATIQUES (ZONES HUMIDES, LACS, RIVIÈRES…)***

Dans un contexte de dérèglement/changement climatique, la préservation et la restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques et humides sont des actions indispensables pour assurer une meilleure capacité de résilience des territoires et atténuer les effets attendus dans les 30 années à venir.

Le fonctionnement des milieux aquatiques, humides et littoraux s'inscrit à l'échelle des bassins versants dont les aménagements du territoire, les pratiques urbaines et agricoles ont impacté et continuent d'impacter leurs multiples fonctionnalités : physique, physico chimique, biologique … Dès lors, il s'agit de faire émerger au sein des territoires et au cœur des bassins versants de nouvelles approches et solutions fondées sur la nature

intégrant une vision eau sol climat, dans le respect de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (article L.211 1 du code de l'environnement, voir aussi principes fondamentaux d'action).

L'atteinte des objectifs du SDAGE implique de manière concomitante une bonne qualité des eaux et le maintien de la diversité des habitats propices à l'installation des populations animales et végétales, à terre mais également en zone côtière.

Une diversité physique du lit, des berges, des côtes et des fonds littoraux permet de contribuer à la capacité d'autoépuration des rivières, de limiter les phénomènes d'eutrophisation, d'érosion des berges, de ralentir les écoulements en période de crue en réduisant les épisodes de crises hydrologiques.

Les espaces naturels répartis sur les bassins versants, tels que les infrastructures agro écologiques, les trames vertes et bleues, les sols humifères et vivants favorisent l'infiltration et la rétention de l'eau, régulent le cycle de l'eau et les écoulements et limitent l'impact de certaines inondations.

Ce rôle de régulation est primordial au regard des impacts prévisibles du changement climatique et la conservation de la biodiversité.

Il convient alors de privilégier, partout où cela est réalisable, un fonctionnement le plus "naturel" possible des milieux aquatiques et humides garant de leur bonne résilience et conserver leur capacité à s'adapter aux pressions humaines et au changement climatique, sans remettre en cause systématiquement les aménagements anciens et les équilibres qui en découlent.

Le bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides et des milieux littoraux peut être altéré par :

- les perturbations de la continuité écologique, laquelle concerne à la fois la libre circulation des espèces, le transport solide, mais aussi les connexions latérales entre les différents milieux souvent liées au surcreusement des cours d'eau et des fossés ;
- la disparition des zones humides des têtes de bassin ou des zones alluviales ;
- les modifications du régime hydrologique.

Les enjeux pour le SDAGE 2022 2027 vis à vis du fonctionnement des milieux aquatiques et humides en vue d'atteindre le bon état ou le bon potentiel écologique sont :

- de maintenir le bon état des têtes de bassin versant ;
- de préserver le bon fonctionnement des cours d'eau ;
- d'apporter aux territoires l'assurance de bénéficier des services rendus par les milieux aquatiques et humides face aux changements climatiques ;
- et de réduire les problèmes de dégradation physique des milieux.

Il s'agit d'accentuer les efforts selon quatre axes :

- réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques et humides, et notamment ralentir les écoulements ;
- gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et les zones humides connexes, y compris littorales, restaurer la continuité écologique longitudinale et latérale et le littoral ;
- préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau ;
- réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation en réduisant les ruissellements et en privilégiant un ralentissement dynamique des écoulements.

Ces efforts faciliteront l'atteinte du bon état écologique des masses d'eau continentales, littorales et marines, par la réduction des pollutions telluriques (produits phytosanitaires, contaminants, engrais, déchets) et un apport suffisant d'eau douce dans les zones estuariennes, particulièrement importante dans les réseaux trophiques.

Ces enjeux et leurs axes d'actions participeront à la mise en œuvre d'une politique apaisée de restauration de la continuité écologique des cours d'eau et celle des milieux aquatiques et humides définie dans la note DEB / MTSE du 30 avril 2019 et précisée dans la disposition D23 et l'encadré D35.

Les axes concernant cette orientation et leurs déclinaisons sont :

- RÉDUIRE L'IMPACT DES AMÉNAGEMENTS ET DES ACTIVITÉS SUR LES MILIEUX AQUATIQUES
  - Concilier le développement de la production énergétique et les objectifs environnementaux du SDAGE
  - Gérer et réguler les débits en aval des ouvrages
  - Préserver et gérer les sédiments pour améliorer le fonctionnement des milieux aquatiques, assurer un transport suffisant des sédiments et limiter les impacts du stockage des sédiments dans les retenues
  - Identifier les territoires concernés par une forte densité de petits plans d'eau, et réduire les impacts cumulés des plans d'eau
- GÉRER, ENTRETENIR ET RESTAURER LES COURS D'EAU, LA CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE ET LE LITTORAL
  - Gérer durablement les cours d'eau en respectant la dynamique fluviale*, les équilibres écologiques et les fonctions naturelles

- Préserver, restaurer la continuité écologique
- Intégrer la gestion piscicole et halieutique dans la gestion globale des cours d'eau, des plans d'eau et des zones estuariennes

▪ PRÉSERVER ET RESTAURER LES ZONES HUMIDES ET LA BIODIVERSITÉ LIÉE À L'EAU

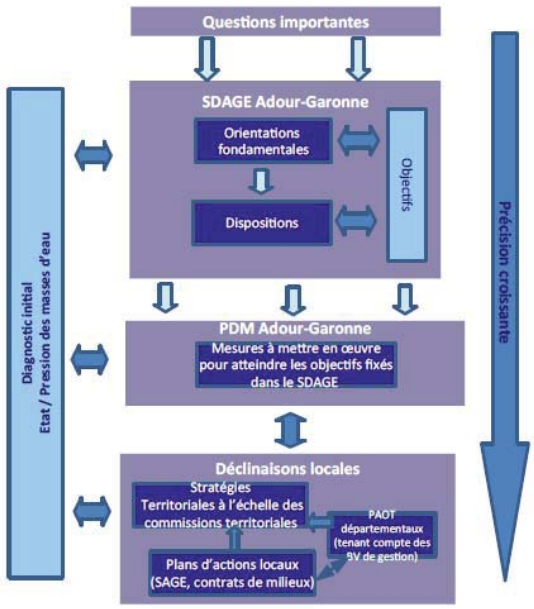
- Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne
- Préserver et restaurer les poissons grands migrateurs amphihalins, leurs habitats fonctionnels et la continuité écologique
- Stopper la dégradation anthropique des milieux et zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques Stopper la dégradation anthropique des milieux et zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques
- Préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin

▪ RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ FACE AUX RISQUES D'INONDATION, DE SUBMERSION MARINE ET L'ÉROSION DES SOLS

- Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols.

Ces orientations sont traduites en une série de mesures dans le PDM à l'échelle de chaque territoire. Le PDM fait le recueil des mesures à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs de qualité et de quantité fixés par le SDAGE. Il en évalue leur coût pour sa période de validité d'une durée de six ans.

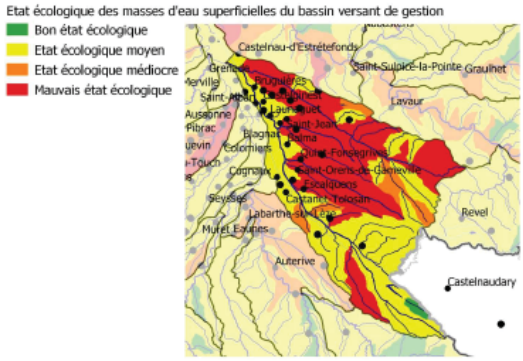
Élaboration du SDAGE et du PDM : d'une vision globale à une approche très locale

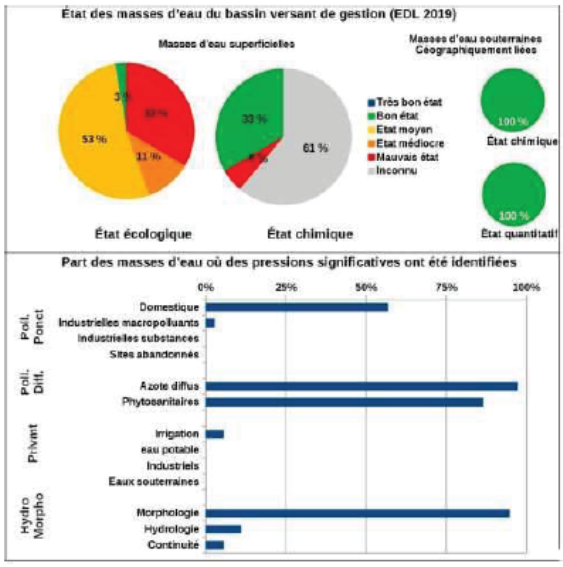


Le PDM rassemble les différents thèmes sur lesquels il est prévu d'agir à l'échelle de chaque bassin versant de gestion :

- pour limiter les impacts des pressions identifiées lors de l'état des lieux approuvé par le comité de bassin en décembre 2019 ;
- pour contribuer à l'atteinte des objectifs du SDAGE ;
- pour indiquer quels sont les types d'actions qui sont prévus sur les bassins versants pour répondre aux pressions et aux objectifs du SDAGE.

Sur la zone d'étude, le bassin versant concerné est le bassin versant Hers Mort – Girou (BVG087), composé de 36 masses d'eau superficielles et de 1 masse d'eau souterraine. Il est localisé dans la commission territoriale de la Garonne


Etat écologique des masses d'eau superficielles du bassin versant de gestion
Bon état écologique
Etat écologique moyen
Etat écologique médiocre
Mauvais état écologique
Castelnau-d'Estrétefonds
Saint-Sulpice-la-Pointe
Graulhet
Lavaur
Revel
Auterive
Castelnaudary


État des masses d'eau du bassin versant de gestion (EDL 2019)
Masses d'eau superficielles
Masses d'eau souterraines Géographiquement liées
53 %
11 %
33 %
61 %
Très bon état
Bon état
Etat moyen
Etat médiocre
Mauvais état
Inconnu
100 %
État chimique
100 %
État écologique
État chimique
État quantitatif
Part des masses d'eau où des pressions significatives ont été identifiées
0%
25%
50%
75%
100%
Poll. Ponct
Domestique
Industrielles macropolluants
Industrielles substances
Sites abandonnés
Poll. Diff.
Azote diffus
Phytosanitaires
Privant
Irrigation
eau potable
Industriels
Eaux souterraines
Hydro Morpho
Morphologie
Hydrologie
Continuité

Mesures répondant aux pollutions diffuses	
AGR01 : Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions diffuses ou ponctuelles d'origine agricole
AGR02 : Limitation du transfert et de l'érosion	Limiter les transferts de fertilisants dans le cadre de la Directive nitrates
	Limiter les transferts d'intrants et l'érosion au-delà des exigences de la Directive nitrates
AGR04 : Pratiques pérennes	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
AGR03 : Limitation des apports diffus	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates
	Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire
AGR08 : Limitation des pollutions ponctuelles	Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de le Directive nitrates
Mesures répondant aux pollutions ponctuelles	
ASS01 : Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'assainissement
ASS13 : Nouveau système d'assainissement ou amélioration du système d'assainissement	Réhabiliter et ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
	Reconstruire ou créer une nouvelle STEP dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
	Reconstruire ou créer une nouvelle STEP hors Directive ERU (agglomérations ≥2000 EH)
	Equiper une STEP d'un traitement suffisant hors Directive ERU (agglomérations ≥2000 EH)
Mesures répondant aux pollutions diffuses	
COL02 : Limitation des apports de pesticides	Limiter les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives
Mesures améliorant la gouvernance liée à l'eau	
GOU01 : Etude transversale	Gouvernance Connaissance - Etude transversale
GOU02 : Gestion concertée	Mettre en place ou renforcer un SAGE
	Mettre en place ou renforcer un outil de gestion concertée (hors SAGE)
Mesures répondant aux altérations hydromorphologiques	
MIA01 : Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques
MIA02 : Gestion des cours d'eau - hors continuité ouvrages	Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau
	Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes
MIA14 : Gestion des zones humides, protection réglementaire et zonage	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide
	Réaliser une opération d'entretien ou de gestion régulière d'une zone humide
Mesures répondant aux prélèvements	
RES01 : Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver la ressource en eau
RES02 : Economie d'eau	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture
RES03 : Règles de partage de la ressource	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau
RES06 : Soutien d'étiage	Réviser les débits réservés d'un cours d'eau dans le cadre strict de la réglementation
	Autres actions de soutien d'étiage

Figure 23 : Enjeux sur le bassin versant de l'Hers Mort Girou et mesures du PDM du SDAGE 2022-2027 associées

➢ Compatibilité

La compatibilité du projet et de la mise en compatibilité de PLU peuvent être examinée en comparaison des quatre orientations fondamentales précitées.

Principes fondamentaux

Le projet global d'aménagement de l'île du Ramier vise notamment à répondre à l'un des principes fondamentaux du SDAGE qui est la réduction des impacts des IOTA par leur conception. Au travers l'analyse des éléments de projet, l'objectif de l'aménagement de l'île du Ramier est de limiter ses impacts et pour les impacts résiduels, de les compenser pour contribuer notamment à l'objectif de non détérioration des masses d'eau ainsi qu'à celui d'atteinte du bon état.

Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables

Dans le cadre de la mise en compatibilité, les zones N sont agrandies au détriment des zones UC. Ainsi les surfaces constructibles sont moindres et ce nouveau zonage prend en compte la désimperméabilisation des sols liée au projet d'aménagement de l'île du Ramier. Ces modifications répondent ainsi aux objectifs de réduction de consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.

Par ailleurs l'adaptation du classement des EBC pour protéger ces espaces répond à ces mêmes objectifs.

A cet égard le projet est en cohérence avec le SDAGE, notamment sur les orientations suivantes :

Orientation	MECDU / Projet
CONCILIER LES POLITIQUES DE L'EAU ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	
Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme, d'aménagement du territoire et de développement économique, dans une perspective de changements globaux	
A31 Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant	La modification du zonage amplifie les zones N et les EBC pour limiter la constructibilité de la zone. Le projet en lui-même prévoit la désimperméabilisation d'une surface nette de 11 ha.
A33 Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols	L'augmentation des zones N limite la constructibilité dans une zone à risque inondation. Le projet est compatible avec le PPRi de Toulouse.

↳ **Orientation B : réduire les pollutions**

Le SDAGE souligne ici la nécessité d'agir sur les sources de pollutions ponctuelles et diffuses afin de préserver et reconquérir la qualité des eaux. A ce titre il convient de noter que les choix arrêtés au stade de la conception du projet en termes de dispositifs d'assainissement des eaux pluviales visent précisément à maitriser les pollutions rejetées au milieu et améliorent les conditions de rejet initiales.

A cet égard le projet est en cohérence avec le SDAGE, notamment sur les orientations suivantes :

Orientation	MECDU / Projet
AGIR SUR LES REJETS EN MACROPOLLUANTS ET MICROPOLLUANTS	
Limiter durablement les pollutions par les rejets domestiques, par temps sec et temps de pluie	
B4 Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	Le projet d'assainissement pluvial comprend notamment des zones de rétention permettant un abattement des polluants avant rejet à la Garonne.
RÉDUIRE LES POLLUTIONS D'ORIGINE AGRICOLE ET ASSIMILÉE	
Promouvoir les bonnes pratiques respectueuses de la qualité des eaux et des milieux	
B18 Améliorer les pratiques et réduire l'usage des produits phytosanitaires (ex B16)	La création du parc sera accompagnée d'une politique « Zéro phyto » pour la gestion de ce dernier.
Cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux	
B22 Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	Le projet prévoit la restauration et la préservation des forêts alluviales et des ripisylves. Des dispositions constructives spécifiques ont par ailleurs été adoptées pour préserver les milieux (évitement des zones à enjeu pour l'implantation des rampes associées aux grandes passerelles, absence d'appui en lit mineur,…)
PRÉSERVER ET RECONQUÉRIR LA QUALITÉ DE L'EAU POUR L'EAU POTABLE ET LES ACTIVITÉS DE LOISIRS LIÉES À L'EAU	
Une eau de qualité satisfaisante pour les loisirs nautiques, la pêche à pied et le thermalisme	
B32 Inciter les usagers des zones de navigation de loisir et des ports de plaisance en eau douce à réduire leur pollution	Toutes les dispositions seront prises pour que les usagers du ponton puissent avoir à disposition des solutions d'évacuations de leurs déchets.

↳ **Orientation C : Améliorer la gestion quantitative**

Sur cette thématique, le SDAGE est principalement orienté vers la restauration des équilibres quantitatifs en période d'étiage, donc sans lien réel avec le projet qui ne modifie pas les conditions actuelles d'écoulement des bas débits de la Garonne.

↳ **Orientation D : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides**

Cette orientation se traduit par des principes et mesures opérationnelles comprenant notamment :

- La réduction des impacts des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques
- la restauration de la continuité écologique ;

- la préservation et la restauration des zones humides et de la biodiversité liée à l'eau
- la réduction de la vulnérabilité et des aléas inondation ;

On notera que le projet comprend dans sa conception des dispositions permettant une gestion quantitative de régulation des débits rejetés et que l'aléa inondation présent sur ce site a été pris en compte ce qui permet de limiter l'impact sur le risque inondation.

A cet égard le projet est en cohérence avec le SDAGE, notamment sur les orientations suivantes :

Orientation	MECDU / Projet
GÉRER, ENTRETENIR ET RESTAURER LES COURS D'EAU, LA CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE ET LE LITTORAL	
Gérer durablement les cours d'eau en respectant la dynamique fluviale*, les équilibres écologiques et les fonctions naturelles	
D21 Gérer et réguler les espèces envahissantes	Dans le cadre des aménagements des ripisylves, quand cela est nécessaire, les espèces invasives seront éliminées. La palette végétale a été conçue en évitant l'introduction de nouvelles espèces envahissantes.
Préserver, restaurer la continuité écologique	
D23 Mettre en œuvre les mesures nécessaires à la restauration de la continuité écologique	Dans le cadre du projet, l'ensemble des ripisylves sont préservées, renforcées et élargies pour améliorer les continuités écologiques. Les zones à enjeux sont préservées, notamment au sud de l'île pour participer à l'établissement de réservoir de biodiversité qualitatifs.
PRÉSERVER ET RESTAURER LES ZONES HUMIDES ET LA BIODIVERSITÉ LIÉE À L'EAU	
Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne	
D29 Définition des milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux D30 Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux	En préalable à la conception du projet un diagnostic écologique a été mené sur le site afin d'orienter les aménagements en évitant les zones à plus fort enjeux. Au-delà de l'atlas des zones humides du CD31, une étude spécifique a localisé les zones humides dans l'aire d'étude (au titre de l'art R211-108 du CE) et évalué les impacts du projet sur ces dernières. Le dossier d'autorisation environnementale a présenté les impacts et mesures prévues pour les éventuelles atteintes aux zones humides identifiées.
Stopper la dégradation anthropique des milieux et zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques	
D38 Cartographier les milieux et zones humides et les intégrer dans les politiques publiques D41 Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides	Au-delà de l'atlas des zones humides du CD31, une étude spécifique a localisé les zones humides dans l'aire d'étude (au titre de l'art R211-108 du CE) et évalué les impacts du projet sur ces dernières Le dossier d'autorisation environnementale a présenté les impacts et mesures prévues pour les éventuelles atteintes aux zones humides identifiées.
Préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin	
D45 Préserver les espèces des milieux aquatiques et humides remarquables menacées et quasi-menacées de disparition du bassin D46 Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection D47 Sensibiliser les acteurs et le public sur l'érosion de la biodiversité des milieux aquatiques, humides et littoraux	La mise en compatibilité permet d'augmenter les surfaces de zones N strictes mais aussi les EBC. Le projet en lui-même sanctuarise de nombreux espaces naturels et prévoit le renforcement des ripisylves. Ainsi les incidences sur les espèces liées aux milieux aquatiques seront très positives. Dans le cadre de cet aménagement, des sentiers pédagogiques sont prévus notamment pour sensibiliser le public aux enjeux écologiques de ce secteur.

RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ FACE AUX RISQUES D'INONDATION, DE SUBMERSION MARINE ET L'ÉROSION DES SOLS	
Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols	
D49 Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique	Le projet favorise la reconquête de zones naturelles en zone inondable et permet de restituer du volume d'expansion aux crues.
D51 Adapter les projets d'aménagement en tenant compte des zones inondables	Toute la conception du projet est précisément basée sur l'adaptation au risque inondation, notamment au travers d'une démarche itérative de modélisation hydraulique permettant d'en évaluer les impacts.

4.4.2 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vallée de la Garonne

Le SAGE est un document de planification de l'eau subordonné aux orientations du SDAGE.

La commune de Toulouse est concernée par le SAGE « Vallée de la Garonne ». Ce SAGE a été adopté le 13 février 2020.

Le SAGE Vallée de la Garonne comprend :

- Un PLAN D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DURABLE (PAGD)
  - Il est constitué de 5 objectifs généraux déclinés en sous-objectifs qui visent à répondre aux enjeux identifiés pour la Vallée de la Garonne ;
  - Son contenu est un plan d'actions commun pour l'eau, les usages et les milieux, afin de répondre aux multiples défis qui se posent sur la Vallée de la Garonne ;
  - Ce plan d'actions constitue la feuille de route du SAGE.

- Un REGLEMENT
  Il comprend notamment deux règles supplémentaires relatives à la préservation des zones humides (règle n°1) et à la limitation des ruissellements de pluie (règle n°2).

- Un RAPPORT ENVIRONNEMENTAL
  Il est traduit par une synthèse non-technique de l'évaluation environnementale du SAGE.

Ce SAGE recouvre l'ensemble du territoire de la Garonne, soit une superficie de 7 515 km² (ensemble du lit majeur de la Garonne et de sa nappe alluviale cernée par les terrasses) pour un bassin versant de 55 000 km².



Périmètre du SAGE

A l'issue du diagnostic des enjeux majeurs d'aménagement et de gestion des eaux sur le périmètre du SAGE ont été définis :

- 3 enjeux transversaux :
  - Enjeu A : Atteindre le bon état des masses d'eau ;

  - Enjeu B : Améliorer la gouvernance ;
  - Enjeu C : Favoriser le retour au fleuve, sa vallée, ses affluents et ses canaux pour vivre avec et le respecte.
- 2 enjeux relevant de la portée réglementaire du SAGE :
  - Enjeu D : réduire les déficits quantitatifs actuels, anticiper les impacts du changement climatique pour préserver la ressource en eau souterraine, superficielle, les milieux aquatiques et les zones humides et concilier l'ensemble des usages ;
  - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et zones humides de manière à préserver les habitats, la biodiversité et les usages.
- 2 enjeux relevant majoritairement de l'animation territoriale et des mesures de gestion :
  - Enjeu F : améliorer la connaissance et réduire les pressions et leurs impacts sur la qualité de l'eau tout en préservant les usages ;
  - Enjeu G : développer les politiques intégrées de gestion et de prévention du risque inondation et veiller à une cohérence amont/aval.

Au regard de ces enjeux, le SAGE Vallée de la Garonne édicte 110 dispositions, classées dans cinq objectifs généraux puis déclinés en sous objectifs :

- Objectif général I : Restaurer des milieux aquatiques humides et lutter contre les pressions anthropiques ;
- Objectif général II : Contribuer à la résorption des déficits quantitatifs ;
- Objectif général III : intégrer la politique de l'eau dans la politique d'aménagement ;
- Objectif général IV : Communiquer et sensibiliser pour créer une identité Garonne ;
- Objectif général V : Créer les conditions structurelles de mise en œuvre performante du SAGE.

➢ Compatibilité

Le projet s'inscrit dans les objectifs du SAGE et est donc compatible avec ce dernier, notamment au regard des dispositions suivantes

Compatibilité avec le règlement

En regard de la règle n°1, dans le cadre du SAGE, un certain nombre de zones humides ont été identifiées. Ces zones humides ne bénéficient pas, pour leur majorité, de statut de protection car elles ne sont pas concernées par des zonages réglementaires (Natura 2000, ENS, ...).

Le SAGE a donc institué une règle spécifique permettant d'afficher un objectif fort de protection effective de toutes les zones humides du périmètre du SAGE. Les zones humides concernées sont identifiées dans le PAGD du SAGE (carte de la disposition IV.7). La carte jointe ci-après permet de localiser les zones humides situées dans l'aire d'étude du projet d'aménagement de l'île du Ramier.

Il apparait ainsi que trois zones humides ont été inventoriées dans l'aire d'étude :

- L'île du pont Saint-Michel au nord ;
- L'ilôt de l'île du Ramier dans le bras de la Loge ;
- La ripisylve du secteur de Langlade sur la berge ouest.

Ces trois zones humides, bien que présentes dans l'aire d'étude, sont toutes situées hors périmètre de travaux de sorte qu'aucune des surfaces identifiées comme humides par l'inventaire départemental ne sera donc impactée directement ou indirectement pas les travaux. Cet élément confirme ainsi que la règle n°1 du SAGE est bien respectée.

En regard de la règle n°2 le projet se traduit par des opérations importantes de désimperméabilisation qui concourent de fait à une diminution des phénomènes de ruissellement. En outre les dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en œuvre au sein des périmètres aménagés comprennent des ouvrages de stockage des eaux pluviales et de régulation des débits rejetés (pour une pluviométrie incidente d'une période de retour de 20 ans), alors que de tels dispositifs sont totalement en l'état actuel. Ces éléments attestent ainsi clairement de la conformité du projet à la règle n°2.



Compatibilité avec les objectifs

Le tableau d'analyse suivant reprend les principaux objectifs auxquels le projet d'aménagement de l'île du Ramier répond.

Objectif général I : Restaurer des milieux aquatiques humides et lutter contre les pressions anthropiques	
SOUS-OBJECTIF:RESTAURER DES MILIEUX AQUATIQUESET HUMIDES	
CONTINUITE ECOLOGIQUE &LIT ET BERGES	
I.10 - Établir un plan de gestion des espèces végétales et animales invasives	Dans le cadre des aménagements des ripisylves, quand cela est nécessaire, les espèces invasives seront éliminées. La palette végétale a été conçue en évitant l'introduction de nouvelles espèces envahissantes
SOUS-OBJECTIF:LUTTER CONTRE LES PRESSIONS ANTHROPIQUES	
POLLUTION DOMESTIQUE ET ASSAINISSEMENT	
I.23 Améliorer les performances des réseaux d'assainissement et des déversoirs d'orage	Le projet participera à l'amélioration de la qualité des rejets d'eau dans la Garonne grâce à un nouveau réseau de collecte et de gestion des eaux de ruissellements comportant notamment des zones de rétention assurant un prétraitement avant rejet.
I.24 - Diminuer l'impact des rejets des eaux pluviales	
I.25 - Sensibiliser aux techniques alternatives à l'utilisation des produits phytosanitaires	La création du parc sera accompagnée d'une politique « Zéro phyto » pour la gestion de ce dernier
Objectif général II : Contribuer à la résorption des déficits quantitatifs	
Cet objectif concerne essentiellement des notions de meilleures connaissances du territoire et de la politique de gestion sans réelle interaction avec le projet.	
Objectif général III : intégrer la politique de l'eau dans la politique d'aménagement	
SOUS-OBJECTIF:FAVORISER UNE APPROCHE GLOBALE	
III.3 - Limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales en milieux urbain et péri-urbain	Le projet prévoit un nouveau système de collecte des eaux pluviales comportant notamment des noues et des zones de rétention permettant une régulation des débits rejetés en Garonne.
III.4 - Favoriser le stockage et le recyclage des eaux de pluie	

	Le projet comprend également des tranchées drainantes permettant de favoriser l'infiltration (dont la capacité locale reste cependant très limitée par la proximité de la nappe). Au niveau des zones végétalisées, les noues permettent de stocker les eaux ruisselées à proximité immédiate des arbres notamment pour leur approvisionnement en eau. Dans la mesure du possible, lors de la reprise de certains bâtiments, l'étude de mise en place de système de collecte des eaux pluviales à destination de l'arrosage des espaces verts développés autour sera réalisée.
SOUS-OBJECTIF: INTEGRER LA GESTION ET LA RESTAURATION DES ZONES HUMIDES DANS LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT	
III.7 Préserver les zones humides dans le cadre de l'exploitation des IOTA et ICPE	En préalable à la conception du projet un diagnostic écologique a été mené sur le site afin d'orienter les aménagements en évitant les zones à plus fort enjeux. Au-delà de l'atlas des zones humides du CD31, une étude spécifique a localisé les zones humides au sein de l'île (au titre de l'art R211-108 du CE) et évaluer les impacts du projet sur ces dernières. Des parcours pédagogiques seront créés à l'échelle de l'île permettant d'informer les usagers sur l'importance de la préservation de ces milieux. Les impacts et mesures prévues pour les éventuelles atteintes au ZH déterminées ont été évalués dans le cadre du DLE et de l'étude d'impact.
SOUS-OBJECTIF: INTEGRER LA LUTTE CONTRE LES INONDATIONS DANS LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT	
III.10 Protéger et préserver les Zones d'Expansion de Crues (ZEC)	Le projet ne comprend pas de remblais et inclut de nombreuses démolitions de bâtiments, notamment le Parc des Expositions, se traduisant par une augmentation locale des volumes d'expansion des crues. La reconstitution et le renforcement de zones naturelles permet également de contribuer à la protection des zones d'expansion.
Objectif général IV : Communiquer et sensibiliser pour créer une identité Garonne	
Cet objectif concerne essentiellement des actions de communication pour les instances du SAGE, sans lien avec le projet.	
Objectif général V : Créer les conditions structurelles de mise en œuvre performante du SAGE.	
Cet objectif concerne essentiellement des actions de gestion pour les instances du SAGE, sans lien avec le projet.	

La Commission Locale de l'Eau (CLE) Adour-Garonne a émis un avis favorable sans réserve sur le projet le 31 décembre 2021.

5 Enjeux environnementaux et état initial de l'environnement

5.1 Rappel du contexte réglementaire

Le projet d'aménagement de l'île du Ramier est soumis à évaluation environnementale systématique au regard de la rubrique suivante (annexe à l'art. R122-2 du Code de l''Environnement) :

- 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement : opération dont le terrain d'assiette est supérieur à 10ha

Par ailleurs plusieurs autres rubriques sont concernées pour le seuil de cas par cas et ont donc été traitées dans l'étude d'impact :

- 6. Infrastructures routières : avec la reprise ou la construction de plusieurs voiries communautaires et la construction de moins de 10km de pistes cyclables.
- 10. Canalisation et régularisation des cours d'eau : avec des interventions en lit mineur de la Garonne sur plus de 100m (aménagements Quai de la Chaussée)
- 25. Extraction de minéraux par dragage marin ou fluvial : avec les interventions d'entretien sur le Canal des Moulins entrainant une extraction d'environ 1700m^3 de sédiments,
- 41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. : avec le réaménagement de plus de 1000 places de parkings
- 44. Equipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés : avec l'aménagement de plusieurs anciens halls du PEX pour les transformer en hall polyvalent, skate-park.
- 47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion des sols : avec la nécessité de défricher environ 1,09 ha pour l'aménagement de ces secteurs.

5.2 Principaux enjeux issus de l'état initial de l'environnement du projet

Le tableau suivant reprend les principaux enjeux environnementaux issus de l'état initial de l'étude d'impact du projet d'aménagement de l'île du Ramier.

Thématique	Enjeux		Liens avec d'autres enjeux	Enjeu global pour le projet
Contexte physique				
Topographie	Le contexte topographique ne semble pas être une contrainte pour un projet d'aménagement de ce secteur (pas de contraintes constructives).	Enjeu faible	La topographie du site a un impact direct sur le ruissellement des eaux pluviales ainsi que sur le risque inondation.	L'enjeu pour le projet **est modéré**, dans la mesure où cette topographie doit être **conservée au regard du risque inondation du site**.
Climat	Le climat local est relativement doux et ensoleillé, ce qui ne représente pas de contrainte pour l'aménagement de ce secteur. Les conditions climatiques peuvent aussi représenter un atout pour le projet d'aménagement du site, notamment pour le développement des énergies renouvelables type solaire.	Enjeu faible – Atout pour le projet	Les changements climatiques ont des liens directs avec les risques naturels, notamment inondation. En termes de confort climatique, les conditions d'urbanisation de la ville ont un impact direct sur le climat local.	L'enjeu pour le projet **est modéré**, dans la mesure où la désimperméabilisation d'un tel site peut avoir des impacts visibles sur le climat à l'échelle locale (réduction des îlots de chaleur). Par ailleurs ce site est très vulnérable aux risques qui sont en lien avec les changements climatiques et il convient de prendre en compte ces éléments dans la conception du projet.
	La ville de Toulouse dispose d'un climat doux, cependant, comme toutes les villes du sud-ouest, avec les changements climatiques en cours, les périodes de phénomènes exceptionnels (sécheresses, pluies intenses de courte durée, …) pourront s'accentuer. Au regard de la localisation en zone inondable de ce secteur, ce risque pourrait être accru en cas d'augmentation de ces phénomènes, ce qui représentera une contrainte pour l'aménagement du secteur. Les objectifs visés par le projet intègreront parfaitement la volonté de Toulouse Métropole de lutter contre les changements climatiques et contre ses effets.	Enjeu fort		
Géologie	Le contexte géologique ne représente a priori pas de contrainte pour l'aménagement d'une telle zone, notamment au vu de la topographie. A noter cependant la présence de nombreux remblais en surface qui auront un enjeu important sur l'aménagement du site.	Enjeu très faible	Les remblais en surface peuvent présenter des risques de pollutions d'origine anthropique.	L'enjeu pour le projet en termes de géologie **est faible**.
Sols	L'aménagement urbain actuel de l'île du Ramier correspond à une artificialisation relativement intense de ses sols, notamment au nord. Cependant, même si le sud parait plus « végétalisé » avec un coefficient de biotope plus important, il ressort de l'analyse des autres coefficients, qu'il n'en reste pas moins artificialisé, avec un urbanisme plus diffus mais qui limite l'usage des sols. Ce site a perdu en potentialité de captage des eaux météoriques et les ruissellements sont plus importants que dans les années 50, ce qui ne participe pas à la recharge des nappes ou à l'alimentation même des écosystèmes de l'île. Il s'agit de ne pas aggraver cette situation.	Enjeu modéré	L'état des sols est à mettre en lien avec les nuisances pour la santé humaine, le contexte hydrogéologique et le milieu naturel.	L'enjeu pour le projet **est très fort**. En effet, le site ayant une vocation à devenir un espace de loisirs avec notamment des zones d'espaces verts et de promenade, il est indispensable de traiter les polluants dans les sols afin d'éviter toute contamination des futurs usagers du site, mais aussi afin d'éviter toute lixiviation vers les eaux superficielles et souterraines. Pour la revégétalisation et au regard de la qualité des sols en place (remblais non qualitatifs, sols stériles) il sera aussi nécessaire de renaturer les sols avant aménagement afin d'assurer la mise en place d'une végétalisation pérenne. L'enjeu est aussi bien en termes de santé, qu'en termes de complexité pour les futurs travaux (nombreuses zones de déblais à prévoir, traitement spécifiques des terres polluées) ainsi qu'en termes de coûts. Concernant l'artificialisation des sols, le projet devra améliorer la situation pour limiter les risques de ruissellement et rendre de la naturalité aux secteurs actuellement fortement urbanisés. Concernant la faible capacité d'infiltration, cet enjeu sera à prendre en compte dans le cadre de la reprise du système d'assainissement pluvial.
	Les remblais sont actuellement nombreux sur l'île du Ramier et peuvent impacter fortement le futur projet d'aménagement de par leur structure ou de par leur pollution. Ainsi certains de ces remblais et sols présentent une qualité très mauvaise pour une future revégétalisation. Ces « mauvais » remblais sont particulièrement présents au nord de l'île mais on les retrouve aussi de façon disséminée et plus particulièrement au nord du Casino.	Enjeu très fort		
	Les pollutions des sols mises en évidence sur l'île du Ramier sont liées à son histoire industrielle depuis le XIXème siècle, ainsi qu'à la présence de nombreux remblais qui ont été déposés au fil du temps. Pour autant, les pollutions dans les sols sont principalement circonscrites à ces anciennes zones activités et les valeurs médianes constatées sont globalement dans les gammes de sols ordinaires. Sur la base des 230 sondages réalisés, les impacts dans les sols sont ponctuels. Les résultats d'analyses sur les échantillons de sol prélevés mettent en évidence pour les substances recherchées : - une contamination des sols plus marquée sur la partie sud de l'île, liée à son histoire industrielle, - l'absence de teneurs significatives en CAV, COHV et PCB (avec cependant quelques points singuliers au sud pour les PCB), - des concentrations en HAP globalement faibles à très modérées, à l'exception de quelques teneurs ponctuelles plus soutenues le long du bras supérieur de la Garonne,	Enjeu très fort		

Thématique	Enjeux		Liens avec d'autres enjeux	Enjeu global pour le projet
	- des teneurs relativement faibles en hydrocarbures (présence ponctuelle d'hydrocarbures C10-C40 au sud), - La présence d'anomalies en métaux lourds (75 sondages sur 230) : principalement le plomb, et ponctuellement l'arsenic, le cuivre et le zinc, et ponctuellement dans la partie sud, le cadmium et le mercure. Une caractérisation de type déchet inerte (arrêté du 12/12/2014) a été menée sur 230 échantillons de sols. Les analyses en laboratoire ont montré que les 3/4 des échantillons analysés au nord et la moitié des échantillons au sud, respectent le critère inerte, permettant d'envisager leur élimination en filière classique de type ISDI (installation de stockage des déchets inertes). Des investigations complémentaires sur treize secteurs impactés ont permis de préciser les contaminations en fonction des futurs usages, avec une problématique centrée essentiellement sur les métaux lourds et plus particulièrement sur le plomb, mais aussi ponctuellement sur des substances organiques (PCB et HAP). Ces investigations ont permis de définir les modalités de valorisation et de traitement des terres excavées en fonction de leur niveau de contamination. L'ensemble des secteurs spécifiquement identifiés comme pouvant présenter des pollutions sensibles feront ainsi l'objet de mesures de gestion associées qui sont présentées dans le cadre de la partie « impacts ».			
	La perméabilité des sols est globalement très faible sur les zones d'étude, même s'il existe quelques exceptions sur des secteurs de banc de galet ou sable. Cette capacité sera vérifiée et validée pour la conception du projet car elle a une incidence sur les possibilités de mettre en place un réseau de gestion des eaux pluviales par infiltration.	Enjeu fort		
Réseau hydrographique et contexte hydrologique				
Contexte hydrographique	Le réseau hydrographique est relativement dense sur l'agglomération toulousaine. Au niveau de l'île du Ramier, c'est la Garonne qui marque principalement le territoire.	Enjeu modéré	Le contexte hydraulique local est fortement en lien avec **le risque inondation** ainsi que la présence d'eau à faible profondeur sur ce site. Par ailleurs, la Garonne marque fortement le **paysage du site**.	La présence de la Garonne est un **enjeu fort** pour le projet. Sa prise en compte est importante que ce soit d'un point de vue paysager, d'un point de vue du contexte écologique qu'elle représente mais aussi en lien avec les risques inondations qui lui sont associés.
	Dans le secteur d'étude la Garonne a largement été aménagée et équipée de digues, seuils ou aménagements hydroélectriques qui conditionnent les conditions d'écoulement aussi bien en régime courant qu'en période de crue.	Enjeu fort		
	Si la Garonne est équipée de nombreux aménagements susceptibles d'influer sur ses débits, ces derniers restent cependant très dépendants des conditions météorologiques et son lit peut gonfler rapidement sous l'effet de certains épisodes pluvieux ou de la fonte des neiges, ce qui provoque des risques de crue importants sur tout son cours, y compris sur la région toulousaine.	Enjeu très fort		
Canal des moulins	Malgré son lien avec la Garonne, le canal des Moulins dispose d'une faible alimentation en eau conditionnée par des dispositifs de vanage. Du fait des très faibles circulations d'eau le canal fait l'objet d'un phénomène d'envasement important. Il a déjà fait l'objet d'un curage en 2015 sur sa partie amont. A l'heure actuelle un nouveau dépôt de vase important limite les hauteurs d'eau sur ce tronçon qui sert à des activités nautiques.	Enjeu modéré	L'envasement d'un tel site a des enjeux sur la faune pouvant s'y développer, de même si des travaux sont nécessaires ces enjeux doivent être analysés.	Le canal des Moulins représente un **enjeu modéré** pour le projet. Son désenvasement produira des sédiments à prendre en charge (réutilisation sur des terrains de la Régie Agricole). Par ailleurs, cet entretien est indispensable pour le maintien de l'usage de ce plan d'eau pour la pratique des débutants kayakistes.
	L'analyse des matériaux à extraire dans le cadre d'un curage montrent qu'ils sont globalement très faiblement impactés par des polluants. Une signature chimique un peu élevée en certains éléments notamment en traces métalliques est détectée, mais cela peut tout à fait être compatible avec un fond géochimique local.	Enjeu modéré		

Thématique	Enjeux		Liens avec d'autres enjeux	Enjeu global pour le projet
	Les composés organiques (HAP, COHV, BTEX…) sont détectés en traces pour la très grande majorité, cela ne constituant pas une pollution franche et marquée. Seuls les hydrocarbures C10-C40 (alcanes) sont régulièrement présents à des teneurs marquant une influence anthropique probable. Les teneurs restent faibles à très faibles au regard de la limite réglementaire entre déchets inertes et déchets dangereux (2 à 5 fois inférieures). Les matériaux soumis aux essais de la réglementation déchets sont tous des déchets inertes au sens de cette réglementation. Les valeurs réglementaires liées à la gestion des boues, vases et sédiments ne sont jamais dépassées (en dessous des seuils S1).			
	Aucune problématique pollution des eaux superficielles de ce canal n'a été décelée le jour des prélèvements.	Enjeu faible		
Bras de la Loge	La présence d'un seuil en amont du bras de la Loge, qui est notamment lié à l'usine hydroélectrique et au maintien du niveau d'eau dans le bras supérieur, permet aussi d'obtenir un débit régulé sur le bras de la Loge en lui-même pour l'activité de kayak qui y est pratiquée.	Enjeu faible	Le seuil est lié à la concession hydroélectrique et aucune modification n'impactant la concession n'est autorisée.	Le bras de la Loge représente un enjeu faible pour le projet dans la mesure où il n'y a pas d'interventions de prévues dans ce secteur. Il sera nécessaire de préserver la qualité des eaux pour les travaux qui pourront être réalisés à proximité.
Hydrogéologie	La commune de Toulouse est marquée par la présence de 3 nappes d'eau souterraines, dont la nappe alluviale directement en lien avec la Garonne	Enjeu modéré	Les eaux présentes sous l'ile du Ramier sont en lien avec le réseau hydrographique (Garonne) que ce soit pour leur qualité et pour la fluctuation de la hauteur de nappe. Par ailleurs la qualité des eaux est en lien avec les sols en présence sur l'île et leur potentielle pollution.	Les eaux souterraines représentent un **enjeu fort** pour le projet. Leur présence en faible profondeur contraint le projet en termes d'infiltration. Par ailleurs, la présence ponctuelle de polluants dans les sols nécessite une attention particulière, notamment en phase de travaux. La présence d'eau à faible profondeur et en quantité, est un atout pour le développement d'une flore dense et adaptée aux zones plus humides. A noter toutefois que l'eau présente en sous-sol au niveau de l'île du Ramier correspond à une nappe d'accompagnement de la Garonne et non directement à la nappe souterraine. Par ailleurs, vu la faible perméabilité des sols de l'île, l'infiltration reste lente.
	La nappe alluviale de la Garonne, est fortement impactée par les usages divers et les constructions du secteur (prélèvements, travaux routiers, drainage, bâtiments avec sous-sols …). A proximité du site on ne retrouve pas directement d'usage de cette nappe, cependant on se trouve au cœur de la Garonne..	Enjeu fort		
	Du fait de la proximité immédiate de la Garonne, l'île du Ramier est parcourue par une nappe d'eau libre, superficielle, directement en lien avec le cours d'eau, dont l'écoulement est penté du bras supérieur vers le bras inférieur. La piézométrie au droit de l'île du Ramier peut être significativement impactée, avec une réaction rapide, par les fortes pluviométries et les hausses de débit de la Garonne.	Enjeu fort		
	Sur la base des résultats de la campagne de mesures menée en mai 2020, les eaux souterraines apparaissent peu impactées. Aucun impact significatif n'est mis en évidence au regard de la qualité des sols en place. La qualité des eaux brutes reste conforme à l'arrêté du 11/01/2007. Les quelques substances quantifiées lors de la campagne de prélèvements relèvent vraisemblablement de la présence et de la qualité de nombreux remblais anthropiques qui sont venus modeler l'île au fil du temps.	Enjeu modéré		
Documents de planification	La zone d'étude est concernée par le SDAGE Adour Garonne ainsi que le SAGE Vallée de la Garonne qui fixent des objectifs de protection du milieu aquatique.	Enjeu modéré	La qualité des eaux du secteur est en lien avec de nombreux autres enjeux (population, activités, pollution des sols…).	La protection des eaux est un enjeu **modéré** pour le projet. Les analyses du SDAGE et du SAGE montrent une sensibilité importante du réseau hydrographique en présence ainsi que des masses d'eaux souterraines. Il s'agira de respecter un certain nombre de mesures capables d'éviter tout risque de dégradation de ces milieux.
	Le site étudié est concerné par plusieurs zonages réglementaires relatifs aux milieux aquatiques. Ces zonages traduisent une fragilité du milieu aquatique local, en termes de quantité et de qualité.	Enjeu modéré		
	Sur la base des résultats de 2019 la qualité des eaux de la Garonne au droit de Toulouse se caractérise par un état écologique moyen et un bon état chimique (hors ubiquiste).	Enjeu modéré		

Thématique	Enjeux		Liens avec d'autres enjeux	Enjeu global pour le projet
	Sur la base des résultats de 2019 la masse d'eau souterraine « alluvions de la Garonne moyenne » se caractérise par des états quantitatif et chimique bons. Localement, au droit de l'île du Ramier, la qualité des eaux de la nappe est directement liée à celle de la Garonne compte tenu du lien étroit nappe/rivière, la nappe pouvant s'apparenter à un écoulement sous-jacent résultant du drainage du bras supérieur vers le bras inférieur.	Enjeu modéré		
Usages de l'eau	Les eaux superficielles sont la principale source d'eau potable pour la région toulousaine. Même si le projet ne se trouve pas dans un périmètre de captage rapproché, il est localisé entre plusieurs zones de captage.	Enjeu modéré	Les usages de l'eau modifient la morphologie du cours d'eau et modifie les régimes d'écoulement du cours d'eau (hydrologie). Par ailleurs les usages de la Garonne sont en lien avec les activités économiques présentes sur le site	Les usages sur la Garonne représentent un enjeu **fort** pour le projet. La présence de l'usine hydro-électrique du Ramier contraint le maintien de débit dans certains bras de la Garonne visés par le projet. Par ailleurs, les différents usages récréatifs ou sportifs existants doivent être maintenus, voire développés dans le cadre du projet. Il s'agit sur cette île de se servir de la Garonne et de ses usages comme atout pour le développement du projet.
	L'île du Ramier est localisée dans le périmètre de la concession Hydroélectrique liée à l'usine du Ramier. Les travaux sur le cours d'eau ne devront pas impacter les débits permettant d'alimenter cette usine. Les travaux Les travaux ne devront également pas modifier la fonctionnalité, la géométrie ou la sûreté des ouvrages hydroélectriques	Enjeu fort		
	Au niveau de l'île du Ramier on recense de nombreuses activités liées à la présence de la Garonne (bateaux, canoë, aviron, ski nautique, pêche ….). Ces activités représentent un enjeu économique pour le secteur qu'il convient de maintenir voire de renforcer.	Enjeu fort		
Zones humides	Les zones humides identifiées sur l'île du Ramier représentent une surface de 20,3ha et correspondent principalement à des ripisylves (végétation de berges).	**Très fort**	Les zones humides sont liées aux eaux superficielles et souterraines ainsi qu'aux habitats naturels/flore/faune	Les zones humides présentent un enjeu très fort pour le projet. De fait, le projet devra s'attacher à préserver au maximum ces milieux.
Milieu naturel				
Contexte réglementaire	Le secteur est concerné par de nombreux périmètres réglementaires ou d'inventaires (Natura 2000, APPB, ZNIEFF …)	**Très fort**	Le milieu naturel est lié à la présence de la Garonne ainsi qu'à l'usage du site.	Les milieux naturels présentent un enjeu très fort pour le projet. Au regard du caractère fortement patrimonial des habitats du secteur sud correspondant aux « forêts alluviales mixtes relictuelles », le projet devra s'attacher à ne pas dénaturer ces espaces. Le secteur nord est quant à lui très fortement artificialisé avec notamment une faible fonctionnalité des ripisylves. L'enjeu sera de retrouver des espaces naturels continus et fonctionnels afin de préserver et développer la biodiversité.
Habitats naturels	Un à un, les enjeux écologiques relatifs aux habitats naturels sont assez faibles. Néanmoins, et parce que l'écosystème de l'île du Ramier présente une haute valeur fonctionnelle et paysagère en contexte urbain, l'enjeu cumulé s'avère être modéré à fort. Il est également à noter le caractère fortement patrimonial des habitats correspondant aux « forêts alluviales mixtes relictuelles »	**Faible à localement fort**		
Flore	Les enjeux reposant sur ce groupe sont globalement faibles mais peuvent être localement modérés. 12 espèces remarquables ont été recensées dont 1 protégée et 2 présentant des enjeux modérés. Une attention particulière doit cependant être portée aux individus matures d'orme lisse.	**Faible à modéré**		
Entomofaune	Le site revêt des enjeux globalement modérés et localement forts pour l'entomofaune, reposant principalement sur les communautés d'odonates et de coléoptères saproxyliques.	**Faible à localement fort**		
Amphibiens	Avec une seule espèce en reproduction sur l'aire d'étude, la grenouille rieuse (*Pelophylax ridibundus*), très commune, et une autre fortement suspectée, le crapaud épineux (*Bufo spinosus*) très commune également, les enjeux batrachologiques s'avèrent être très faibles.	**Faible**		

Thématique	Enjeux		Liens avec d'autres enjeux	Enjeu global pour le projet
Reptiles	Avec 5 espèces protégées communes, et une espèce exotique envahissante, les enjeux écologiques s'avèrent globalement assez faibles pour les reptiles sur l'aire d'étude. La couleuvre helvétique véhicule un enjeu modéré dans la mesure où elle tend à se raréfier en zones urbaines.	**Faible à modéré**		
Avifaune	La Garonne constitue un corridor écologique majeur pour l'avifaune et l'île du Ramier présente de nombreux habitats favorables pour les espèces de milieux forestiers et de zones humides. Les enjeux écologiques vis-à-vis de ce groupe sont par conséquent modérés à forts. Plusieurs espèces à forte valeur patrimoniale y sont présentes dont une espèce classée Vulnérable sur les listes rouges nationale et régionale, le pigeon colombin (*Colomba oenas*).	**Modéré à fort**		
Mammifères terrestres et semi-aquatiques	L'île du Ramier présente des niveaux d'enjeux modérés à fort pour ce groupe, principalement concernant la Garonne et les boisements du sud de l'île. Cet écosystème fait fonction de refuge pour la grande faune, *a fortiori* dans ce contexte de métropole. Les parcs et jardins doivent également faire l'objet d'une certaine attention, car bien que les enjeux soient relativement faibles pour ces milieux, ils abritent deux espèces protégées : le hérisson d'europe (*Erinaceus europaeus*) et l'écureuil roux (*Sciurus vulgaris*)	**Modéré à fort**		
Chiroptères	Avec la présence de 55% des espèces d'Occitanie, dont certaines probablement en gite toute l'année sur l'aire d'étude, l'île du ramier revêt un enjeu modéré pour ce taxon. Malgré les fortes potentialités de l'aire d'étude en termes de gites anthropiques *a priori*, il semble que les enjeux reposent principalement sur les espaces boisés. L'ensemble de l'aire d'étude sert néanmoins de zone de chasse et de transit pour l'ensemble des espèces.	**Modéré à fort**		
Faune piscicole	L'aire d'étude comprend des habitats de vie d'intérêt (repos, alimentation voire nurseries pour les juvéniles) dans les différents bras de la Garonne. Les conditions hydrauliques dans le canal des moulins, depuis l'arrêt de l'ancienne centrale hydroélectrique SNPE, ne sont pas favorables à l'installation de la faune piscicole, les vannes à l'aval empêchant même la montaison des poissons. L'enjeu de conservation global est considéré comme fort pour la Garonne et faible pour l'amont du bras de la Loge (stade eau vive) et le canal des Moulins.	**Fort**		
Contexte paysager et patrimoine				
Paysages	L'île du Ramier participe grandement aux paysages de la métropole. Elle s'inscrit dans un secteur dont l'enjeu de valorisation est important.	Enjeu très fort	Le contexte paysager de l'île du Ramier est directement en lien avec les activités présentes sur site mais aussi avec la présence de la Garonne.	L'histoire du site et les occupations de l'île qui influent sur le paysage, représentent un **enjeu très fort** pour le projet. En effet, il s'agit de s'inspirer des anciennes occupations de l'île et de mettre en valeur le patrimoine existant pour faire de ce site un espace de culture, de sport et de loisir, et donner une fonction de poumon vert tel qu'il le fut à ses débuts. L'histoire riche de cette zone a marqué le site et est source des actuelles pollutions ponctuelles qu'il faudra prendre en compte dans le projet. Par ailleurs l'axe Garonne qui marque fortement les paysages de l'agglomération, doit être revalorisé et reprendre une fonction d'espace naturel. Le réaménagement de cette zone doit permettre une revalorisation de la séquence paysagère des activités et une augmentation de la séquence naturelle, que ce soit sur le site ou depuis les extérieurs.
	L'île du Ramier est occupée depuis le début de l'histoire de Toulouse. Ainsi différents secteurs ont été occupés successivement et les paysages de l'île du Ramier se sont façonnés en fonction des activités qui occupent ce site : d'abord la zone de la Poudrerie au sud avec ses évolutions, le Parc Toulousains remplacé par le parc des Sports puis les zones de Parc des expositions. Ainsi ce secteur se scinde en 3 grandes entités « paysagères » au regard de son occupation : la séquence active au nord du bras de la Loge (parc des expositions, parc des sports, IMFT, résidence CROUS…), la séquence nature le long du bras de la Loge et au sud du bras de la Loge, et enfin la séquence industrielle sur la zone sud, occupée par la SNPE principalement.	Enjeu fort		
	Le secteur de l'île du Ramier après son passé relativement industriel a été dédié aux activités de sport, de loisir et de détente. Cependant d'un grand parc et poumon vert pour Toulouse, il s'est progressivement transformé en un espace minéralisé et peu qualitatif. Les fonctions s'y sont	Enjeu très fort		

Thématique	Enjeux		Liens avec d'autres enjeux	Enjeu global pour le projet
	multipliées avec aussi bien des secteurs d'activités, que des secteurs de logements et bien sûr des espaces récréatifs, sportifs et culturels. L'espace est aujourd'hui saturé et seules les berges ayant encore partiellement un caractère naturel ainsi que certains espaces au sud de l'île donnent encore l'impression d'un espace vert au cœur de Toulouse. La comparaison entre l'occupation du sol entre 1930 et aujourd'hui est flagrante.			
Patrimoine	L'île du Ramier est directement concernée par des périmètres de protection des Monuments Historiques. Une large partie de l'île est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) pour son aménagement.	Enjeu fort	La protection du patrimoine et des sites est directement en lien avec l'histoire du site.	La protection du patrimoine bâti et des sites représente un enjeu **fort,** notamment pour le nord de l'île. Les secteurs directement touchés par des périmètres de protections ne pourront être aménagés que dans le cadre d'un projet qualitatif qui saura valoriser ce patrimoine riche de Toulouse.
	Le nord de l'aire d'étude est partiellement concerné par le périmètre de Site patrimonial remarquable du Cœur historique de Toulouse.	Enjeu fort		
	Le nord de l'île est particulièrement concerné par des périmètres de protection de sites inscrits et classés, notamment pour le plan d'eau et berges de la Garonne qui recouvrent les secteurs nord et le quai de la Chaussée et pour le secteur du chemin des étroits, au sud-est, non concerné par le projet.	Enjeu fort		
	L'inscription de Toulouse au patrimoine de l'UNESCO en plus du Canal du Midi représente un objectif en termes de reconnaissance du patrimoine bâti de la ville Rose.	Enjeu fort		
	Les éléments bâtis le long du Canal des Moulins ont fait l'objet d'un périmètre de protection en tant qu'Espaces Bâtis Protégés dans le cadre du PLUi-H. A noter que dans le cadre de l'annulation du PLUi-H de Toulouse, ce périmètre de servitude ne se retrouve pas dans le PLU. Cependant le caractère remarquable de cet ensemble est à préserver.	Enjeu fort		
	Les périmètres de prescription archéologiques ne concernent pas l'île du Ramier. Cependant le projet devra se conformer aux demandes de diagnostics archéologiques si ceux-ci s'avèrent nécessaires.	Enjeu fort		
Démographie	Le secteur de l'île du Ramier représente un secteur peu dynamique en termes de population, ce qui parait cohérent avec l'occupation de cette île. En revanche les quartiers environnants sont relativement dynamiques et présentent de nombreux projets de renouvellement urbain (Empalot, Croix de Pierre) qui vont accroître la population de ce secteur.	Enjeu modéré	La présence de populations et le nombre d'emplois sur le site sont intimement liés à l'occupation du site, notamment en termes d'activités.	La démographie sur l'île du Ramier et ses environs est un enjeu **modéré** pour le projet. Les populations doivent pouvoir avoir accès facilement à ce nouveau site et l'utiliser comme zone de loisir. Un projet sur ce site améliorera la perception du secteur et la qualité de vie des riverains (impact potentiel positif sur la santé).
	L'île du Ramier présente peu d'actifs (environ 1/3 de la population) et un taux de chômage important. Les activités présentes sur l'île permettent de développer un certain nombre d'emplois sur l'île en elle-même.	Enjeu faible		
Documents d'urbanisme	Le secteur est couvert par le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Grande agglomération toulousaine. Il est intégré dans le maillage de l'agglomération en termes de mobilité douce. Par ailleurs les secteurs sud sont inscrits dans les zones naturelles du SCoT à préserver et la Garonne est considérée dans la trame verte et bleue de l'agglomération.	Enjeu modéré	Le règlement d'urbanisme est en lien avec les activités existantes ou ayant existées sur le site. .	Le projet sur l'île du Ramier sera étudié au regard de la compatibilité avec les documents d'urbanisme. Ces éléments représentent donc un enjeu fort pour le projet. A noter que la protection des berges en EBC (Espaces Boisés Classés)

Thématique	Enjeux		Liens avec d'autres enjeux	Enjeu global pour le projet
	Le secteur est couvert par le PLU (Plan Local d'Urbanisme) Toulouse Métropole, commune de Toulouse depuis l'annulation du PLUi-H. Plusieurs zonages en lien avec l'occupation actuelle et ancienne du site marquent les autorisations d'urbanisme. A noter qu'une grande partie des boisements de ripisylve sont protégés par le classement en EBC. En cas de non compatibilité du projet avec le PLU (, une mise en compatibilité est nécessaire.	Enjeu fort		limite les interventions sur ces secteurs. Il sera nécessaire de réaliser une mise en compatibilité dans le cadre du projet.
Accessibilité et flux				
Conditions d'accès	Malgré la présence de gros pôles évènementiels sur l'île du Ramier, l'accès à cette île semble complexe et relativement déconnecté du cœur de la ville.	Enjeu fort	Les conditions d'accès sont liées à l'emplacement du site en zone inondable ainsi qu'aux activités en présence	Le fonctionnement de la circulation est un **enjeu fort** pour le projet. Dans un objectif de rendre plus naturel ce site et de le dédier aux activités de sport et de loisir, il s'agira d'apaiser les circulations sur ce site, limiter les voies automobiles, réduire les stationnements … tout en permettant les évènements au Stadium (concerts, match …) et en permettant un accès facilité des riverains et futurs usagers
	On note que la circulation sur l'île en elle-même est relativement faible au regard des trafics relevés sur les boulevards périphériques (Boulevard du Maréchal Juin, Avenue de Lattre de Tassigny).	Enjeu modéré		
	Le site est soumis à des conditions d'accès spécifiques au regard des activités présentes sur la zone : - Pour l'accès au stadium : en temps de match ou d'évènement, les accès en véhicules sont contrôlés et limités ce qui créer des disfonctionnements sur les voiries d'accès, l'accès se fait principalement en mode doux depuis le pont Pierre de Coubertin ou grâce à des navettes spécifiques et via les transports en communs les plus proches (bus/tram). - Pour l'accès au parc des expositions, les accès se font essentiellement en véhicules depuis l'ensemble des ponts du secteur (Poudrerie, Pierre de Coubertin, Saint Michel). Les transports en commun proche (bus et tram) permettent aussi la desserte de ce site. - Pour l'accès à la piscine, 2 entrées existent selon la période d'usage. Les accès à la piscine ne posent pas de problème. - Pour l'accès au Casino Théâtre, l'accès à l'pile se fait principalement depuis la passerelle de la Poudrerie. L'absence de transport en commun proche, rend difficile l'accès à ce site par les modes doux. Une navette spécifique de bus est cependant mise en œuvre. Dans tous les cas des conditions d'évacuation spécifiques sont mises en œuvre notamment afin de répondre aux enjeux d'inondation.	Enjeu fort		
Conditions de stationnement	Le secteur de l'île du Ramier dispose de nombreuses zones de parking au regard des activités présentes. En terme de superficie, les stationnements du Stadium et du Parc des Expositions occupent environs 84 000 m2, soit 8,4 hectares, ou encore l'équivalent de 11,7 terrains de foot.	Enjeu fort	Le stationnement est en lien avec les activités existantes et pallient à la faible desserte en transports en commun de ce site.	Les conditions de stationnement représententt un **enjeu fort** pour le projet. Dans un objectif de rendre plus naturel ce site et de le dédier aux activités de sport et de loisir, il s'agira d'apaiser les circulations sur ce site, limiter les circulations automobiles donc de réduire les stationnements … tout en permettant les

Thématique	Enjeux		Liens avec d'autres enjeux	Enjeu global pour le projet
	Malgré la présence de nombreuses zones de stationnements, La capacité d'accueil en stationnement lors des évènements importants est cependant insuffisante : - Pour le stationnement en période de match, un Stadium plein représente environs 30 000 spectateurs : avec la privatisation d'une grande partie des zones de stationnement, on observe un report sur les axes adjacents au Stadium. - Pour les salons ou foires au parc des expositions, lors d'évènement important (La Foire de Toulouse qui a lieu au Parc des Expositions accueillait sur 9 jours près de 115 000 visiteurs en 2014, soit plus de 12 000 visiteurs/jours), le parvis de la piscine peut être ouvert au stationnement pour compléter l'offre. Par ailleurs certains parkings ont déjà été supprimés dans le cadre des travaux anticipés (notamment sur l'îlot Banlève). - Les principales problématiques se posent en cas d'évènements conjoints. On constate cependant que ces stationnements sont vides la plupart du temps hors évènement. Le temps d'usage par rapport à l'importance des superficies qui sont dédiées exclusivement aux stationnements montre une certaine incohérence. - Pour l'accès au Casino Théâtre, le stationnement est privatisé. Dans tous les cas des conditions d'évacuation spécifiques sont étudiées notamment afin de répondre aux enjeux d'inondation.	Enjeu fort		évènements au Stadium (concerts, match …) et en permettant un accès facilité des riverains et futurs usagers.
Réseaux divers et énergies renouvelables				
Réseaux	L'île du Ramier dispose de l'ensemble des réseaux nécessaires aux activités en place, donc à un projet de réaménagement.	Enjeu modéré	Le développement des énergies renouvelable est en lien avec le climat (photovoltaïque), la qualité des sols (géothermie), et la présence d'usine de valorisation de déchets (réseau de chaleur).	La présence de réseaux sur le secteur ainsi que la disponibilité en termes d'énergies renouvelables représentent un **enjeu modéré** pour le projet. Les réseaux de viabilisation sont tous présents sur le site et permettent un aménagement facilité du secteur. Il sera cependant nécessaire de prendre en compte les réseaux HTB ne pouvant être déplacés ainsi que certaines canalisations ou fourreaux qui ne pourront être dévoyés. La proximité du réseau de chaleur et le bon ensoleillement du secteur toulousain sont un atout pour le projet afin de pouvoir développer l'usage des énergies renouvelables.
Energies renouvelables	En termes d'énergies renouvelables : - L'ensoleillement paraît favorable au développement de la filière photovoltaïque (PV). Ainsi, l'utilisation de la ressource PV peut être envisagée dans le cadre de ce projet au niveau des toitures des bâtiments. Elle pourra être mobilisée sur certaines surfaces plus pertinentes que d'autres (grandes surfaces peu encombrées et bien orientées vers le sud). Cependant, les points suivants ne sont pas à négliger pour cette technologie : o Il subsiste une incertitude importante quant à l'existence d'un tarif d'achat au moment où le projet sortira réellement (réduction trimestrielle des tarifs, risque de nouvel arrêté dans les années à venir). o le photovoltaïque en toiture entre en compétition avec la végétalisation de toiture en termes de surface disponible. o Plusieurs ouvrages de la zone (piscine Nakache) sont situés en périmètre ABF.. - L'aire d'étude présente des caractéristiques favorables au développement du potentiel de géothermie sur nappe. - La proximité des ouvrages concernés par l'opération de requalification montre qu'un raccordement est envisageable au réseau de chaleur existant sur la ville de Toulouse. La volonté de développer le réseau existant est également existante. De plus, la densité thermique est telle qu'un raccordement serait à première vue rentable.	Enjeu modéré		
Risques et nuisances				
Risques naturels	Le secteur de Toulouse n'est pas soumis au risque sismique.	Enjeu nul		

Thématique	Enjeux		Liens avec d'autres enjeux	Enjeu global pour le projet
	Le secteur de l'île du Ramier n'est pas concerné par le risque de glissement de terrain.	Enjeu nul	Les risques peuvent être aggravés par les changements climatiques ainsi que par un urbanisme croissant.	L'enjeu pour le projet **est très fort**. Le projet doit à la fois prendre en compte la Garonne comme atout paysager et comme axe structurant de l'agglomération mais aussi prendre en compte le risque inondation associé. Les nouveaux projets devront respecter les contraintes du PPRi et l'ensemble du projet doit être conçu pour éviter au maximum les risques d'embâcles ainsi que protéger et pouvoir évacuer les usagers et populations qui seront présents sur ce secteur.
	L'ensemble du périmètre d'étude est localisé en zone de prescriptions pour le PPR Sécheresse de Toulouse lié au retrait/gonflement des argiles	Enjeu faible		
	L'île du Ramier est soumise dans son ensemble au risque inondation, d'autant plus qu'elle se situe en dehors des zones protégées par des digues. Ainsi un zonage spécifique du PPRi (zone rouge Ile du Ramier) a été mis en place dans le cadre du règlement. Le périmètre d'étude est aussi partiellement concerné par d'autres zonages (pourpre, cyan, …). Une étude hydraulique a été réalisée en état initial avec la modélisation des différentes crues. Elle montre que pour des crues fréquentes il n'y a pas de débordement sur l'île. Les débordements commencent dans le cas d'une crue de période de retour de 25ans, avec dans ce cas des hauteurs et des vitesses de circulation des eaux très faibles (moins de 50 cm / vitesses inférieurs à 1,3m/s). En cas de crue centennale, l'île est complètement submergée. Enfin en cas d'épisode de crue exceptionnelle type 1875 (crue dimensionnante pour le PPRi), les hauteurs d'eau peuvent dépasser les 3m sur certains secteurs et les vitesses atteindre 2m/s. Ce type de crue impacte fortement les bâtiments en présence qui s'opposent au déversement de l'eau du bras supérieur vers le bras inférieur.	Enjeu très fort		
Risques technologiques	L'aire d'étude est localisée à proximité immédiate du site de Safran qui dispose d'un plan de prévention du risque technologique. Ce dernier ne concerne pas la zone de projet.	Enjeu faible	Les risques technologiques sont en lien avec les activités présentes sur site	L'enjeu pour le projet **est faible**. La proximité d'établissement présentant un risque industriel doit être prise en compte. Par ailleurs le volet lié au risque de rupture de barrage est intégré à la gestion du risque inondation.
	Sur l'île du Ramier le risque TMD (Transport de Matières dangereuses) est surtout lié à la présence de voies routières importantes à proximité immédiate (périphérique au sud) et traversantes. Le chemin de la Loge est aussi classé pour le transport de matières dangereuses.	Enjeu faible		
	Le secteur de l'île du Ramier, en cœur de Garonne est soumis au risque de rupture de barrage	Enjeu faible		
Sites et sols pollués	Il n'existe pas de site pollué recensé par BASOL sur la zone d'étude.	Enjeu faible	L'état des sols est à mettre en lien avec les nuisances pour la santé humaine, le contexte hydrogéologique et le milieu naturel.	L'enjeu pour le projet **est très fort**. En effet, le site ayant une vocation à devenir un espace de loisirs avec notamment des zones d'espaces verts et de promenade, il est indispensable de traiter les polluants dans les sols afin d'éviter toute contamination des futurs usagers du site, mais aussi afin d'éviter toute lixiviation vers les eaux superficielles et souterraines. L'enjeu est aussi bien en termes de santé, qu'en termes de complexité pour les futurs travaux (nombreuses zones de déblais à prévoir, traitement spécifiques des déchets pollués) ainsi qu'en termes de coûts.
	Les pollutions des sols mises en évidence sur l'île du Ramier sont liées à son histoire industrielle depuis le XIXème siècle, ainsi qu'à la présence de nombreux remblais qui ont été déposés au fil du temps. Pour autant, les pollutions dans les sols sont principalement circonscrites à ces anciennes zones activités et les valeurs médianes constatées sont globalement dans les gammes de sols ordinaires. De manière générale, sur la base des 230 sondages réalisés, les impacts dans les sols sont ponctuels. Une caractérisation de type déchet inerte (arrêté du 12/12/2014) a été menée sur 230 échantillons de sols. Les analyses en laboratoire ont montré que les 3/4 des échantillons analysés au nord et la moitié des échantillons au sud, respectent le critère inerte, permettant d'envisager leur élimination en filière classique de type ISDI (installation de stockage des déchets inertes). L'ensemble des secteurs spécifiquement identifiés comme pouvant présenter des pollutions sensibles ont fait l'objet de mesures de gestion associées.	Enjeu très fort		
Environnement sonore	L'île du Ramier s'inscrit dans un environnement urbain, marqué par les infrastructures de transport. Elle est entourée par différentes voies classées bruyantes.	Enjeu modéré	Le contexte acoustique est lié essentiellement à a présence	L'enjeu pour le projet **est modéré**. La situation de nuisances acoustiques sur les grands axes à proximité ne devra pas être dégradée par le projet.

Thématique	Enjeux		Liens avec d'autres enjeux	Enjeu global pour le projet
	Au sud de l'île l'A620, classée catégorie 1, le chemin de la Loge (section longeant l'A620) et le pont de la poudrerie classés catégorie 3 et la ligne ferroviaire Toulouse-Bayonne classée catégorie 3. A l'ouest l'avenue de Lattre de Tassigny et le boulevard Maréchal Juin en catégorie 3 et à l'est l'avenue de Muret en catégorie 4. Les deux principaux ponts : pont Pierre de Coubertin et pont Saint-Michel sont quant à eux classés catégorie 3. La ligne de tramway qui traverse le pont Saint-Michel est classée en catégorie 4. Au sein de l'île, l'allée du professeur Camille Soula et le chemin de la Loge (le long de la Garonne) sont classés en catégorie 4.		d'infrastructures de transport routier et d'activité sur le site. Par ailleurs, le bruit ambiant peut être source de nuisance pour la santé humaine.	
	Le sud de l'île du Ramier est concerné par la zone D, zone d'information du PEB. Dans ce périmètre, les constructions admises au Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont autorisées sous réserve de l'application de mesures d'isolation acoustique.	Enjeu modéré		
	La caractérisation du bruit sur l'île grâce à des mesures de bruit et des simulations de l'état initial acoustique montre que : Les niveaux sonores peuvent être élevés au droit des boulevards autour de l'île (parfois supérieurs à 70 dB(A)). Globalement, les résultats de la modélisation montrent une contribution sonore importante au niveau du périphérique, au Sud de l'Ile du Ramier. A proximité de cet axe, une zone apparait en ambiance sonore non modérée de jour comme de nuit, au sens de l'article 2 de l'arrêté du 5 mai 1995, en raison de nombreux bâtiments présentant des niveaux sonores supérieurs à 65 dB(A) de jour et 60 dB(A) de nuit. Ces bâtiments sont présentés sur les cartographies avec un rond rouge. Egalement, les bâtiments présents le long de l'Avenue de Muret présentent des niveaux sonores en façade supérieurs à 65 dB(A) de jour, ce qui a pour conséquence de classer également la zone en ambiance sonore non modérée de jour. En dehors de ce secteur, et notamment au sein de l'Ile du Ramier, l'ambiance sonore est considérée modérée de jour comme de nuit, car les niveaux de bruit ne dépassent pas les 65 dB(A) de jour et 60 dB(A) de nuit. Par ailleurs, le cœur de l'île est assez préservé des nuisances sonores d'origine routière avec des niveaux pouvant même être inférieurs à 45 dB(A) de jour au sein de la cité universitaire et inférieurs à 50 dB(A) dès qu'on s'éloigne des ponts de Coubertin et Saint-Michel. Les deux indicateurs LAeq (6h-22h) pour la période jour et LAeq (22h-6h) pour la période nuit sont considérés comme équivalents en termes de gêne aux usagers lorsque l'écart entre le jour et la nuit indique une accalmie de 5 dB(A). Cette accalmie étant observée sur l'ensemble des bâtiments, l'indicateur de jour sera utilisé dans la suite de l'étude	Enjeu modéré		
Qualité de l'air	La zone d'étude est soumise à plusieurs outils de planifications qui prennent en compte les problématiques de qualité de l'air. Ces documents de planification donnent notamment des objectifs d'amélioration de la qualité de l'air sur une agglomération comme celle de Toulouse par le biais d'une baisse des émissions de GES notamment ainsi que des objectifs de limitation d'exposition des populations à ces polluants atmosphériques.	Enjeu faible	La qualité de l'air est en lien avec le transport routier, les activités ainsi que le climat	L'enjeu pour le projet **est faible**. Un des objectifs pour le projet étant de créer un Poumon vert à l'échelle de l'agglomération, la réduction des émissions autour de ce site devrait être significative.
	L'île du Ramier reste un secteur préservé des nuisances atmosphériques, les zones de dépassements concernant les axes routiers (l'A620 au sud, les boulevards en rive ouest et les ponts). La zone la plus importante de dépassement sur la zone d'étude concerne l'A620 au sud, secteur dans lequel peu d'habitations sont recensées.	enjeu faible		



D. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE TOULOUSE AVEC LE PROJET

1 Analyse de la compatibilité du projet avec le PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse

La présente notice de mise en compatibilité du PLU constitue un addendum au rapport de présentation afin d'expliquer les choix retenus dans le cadre du projet d'aménagement de l'île du Ramier. Pour les pièces avant/après du dossier, elles sont présentées dans le cadre du second chapitre de cette notice avec les justificatifs des différentes modifications.

1.1 Incidences du projet sur le rapport de présentation (Pièce 1)

La qualité naturelle du site est développée dans le cadre de l'évaluation environnementale. Ainsi les secteurs de l'île du Ramier sont repérés dans les réservoirs de biodiversité du « Couloir Garonnais ». Et le diagnostic environnemental indique ainsi que « *la ripisylve de la Garonne pénètre quasiment jusqu'au cœur du centre –ville, à la faveur de la présence de l'île du Ramier ».*

Lors de l'élaboration du PLU, la volonté était de préserver au maximum les espaces naturels et pour ce faire une grande partie des **ripisylves de la Garonne au niveau de l'île du Ramier ont été classées en EBC, outil réglementaire fort qui empêche toute intervention dans ces secteurs.**

A noter que la passerelle Oasis était déjà intégrée dans le cadre de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du secteur à aménager, de même que la passerelle Empalot fait l'objet d'une SEP n°53 (Servitude d'Equipement Public) créée spécifiquement dans le cadre du PLU afin de de permettre le franchissement piétons-cycles sur le bras supérieur de la Garonne.

D'un point de vue réglementaire, l'île du Ramier a bénéficié de mesures d'évitement/réduction dans le cadre du PLU de Toulouse :

- **EBC** : le renforcement et l'augmentation surfacique des Espaces Boisés Classés, au niveau de l'île du Ramier. Le projet de grand parc Garonne n'en étant qu'à un stade peu avancé, certaines modifications ont été prises en compte dans le cadre du PLU, notamment le déclassement d'un secteur EBC pour permettre la réalisation de la passerelle Empalot.
- **Zonage** : le secteur participe aux zones qui ont bénéficié d'une augmentation de surfaces de zones naturelles et de création de sous-zones mieux adaptées à chaque typologie d'espace [zone naturelle stricte NS, zone NJ pour les secteurs de jardins de tous types, zone NH pour les habitations situées en zone naturelle (ce qui permet aux bâtiments d'évoluer modérément sans pour autant impacter le milieu dans lequel ils se trouvent), zone NP pour une centrale photovoltaïque et zone NG pour 2 petits secteurs à constructibilité limitée sur l'Île du Ramier].

Le projet de Grand Parc Garonne a notamment servi de base de justification de la mise en œuvre d'un zonage spécifique (STECAL) NG sur 2 sites de l'île pour permettre leur évolution :

- Maison éclusière de St-Michel - 2 Impasse Saint Michel - parcelle cadastrale 813 AE 11

Justification du projet pour la modification de zonage :

Dans le cadre du projet Grand Parc Garonne, le schéma directeur d'aménagement de l'île du Ramier prévoit d'aménager en premier lieu la pointe Nord de l'Île du Ramier entre 2017 et 2020. Une réappropriation des berges permettra de retrouver des vues dégagées sur le fleuve et l'usine hydroélectrique, l'écluse St-Michel sera réaménagée, des cheminements doux seront créées. Le club sportif et le restaurant « L'Emulation Nautique » seront maintenus sur leur site. A contrario, les terrains de tennis couverts seront déplacés sur l'îlot de Benlève qui sera relié au site par une passerelle. Les ex-discothèques du Ramier seront démolies et une véritable entrée de l'Île du Ramier et un espace nature attractif (théâtre de verdure, aires de jeux pour les enfants,…) seront réalisés.

Il est ainsi envisagé d'aménager l'extrémité Nord de l'îlot St-Michel en espace ouvert au public (cheminements, point de vues, passerelle piétonne,...) et d'animer ce lieu par l'installation d'une activité commerciale de type guinguette estivale au droit de la maison éclusière de St-Michel. L'aménagement de la maison éclusière se limitera à l'aménagement intérieur du bâtiment, sans modification de son aspect extérieur.

Le premier étage de la maison éclusière, situé au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC), servira de lieu de préparation des aliments, et le rez-de-chaussée (RDC) pour le de stockage et l'aménagement des toilettes accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Le premier étage ne sera pas accessible au public.

- Ancienne usine hydroélectrique du Ramier - 910 et 913 chemin de la Loge - Parcelles cadastrales : 812AL2 et 812AL18

Justification du projet pour la modification de zonage :

Dans le cadre du projet Grand Parc Garonne, le schéma directeur d'aménagement de l'île du Ramier envisage de réaménager l'îlot des Moulins, situé dans la partie Sud de l'île du Ramier, en parc public et en zone nature.

Une partie des anciens moulins à poudre est actuellement occupée par des associations, les autres bâtiments pourront être réhabilités pour rappeler leur usage ancien.

Afin de conserver le patrimoine industriel de l'îlot des Moulins, et redonner un attrait à l'espace public de cette zone, aujourd'hui en proie à des dérives d'usage, il est également envisagé de réhabiliter l'ancienne usine hydroélectrique du Ramier en restaurant. Le projet sera conçu afin de réduire au maximum les nuisances éventuelles, en concertation avec les acteurs, usagers et riverains de l'île.

Une extension modérée du bâtiment permettrait de réaliser un niveau refuge au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC).

Dans tous les cas, le caractère architectural du bâtiment industriel sera conservé.

1.2 Incidences du projet sur le PADD (Pièce 2)

Le diagnostic territorial indique la volonté de déplacement du Parc des Expositions sur le site d'Aussonne. Par ailleurs, que ce soit à l'échelle de l'agglomération ou de la commune, les PADD prévoient la participation de l'île du Ramier à un projet de « Parc Garonne ».

Le PADD communautaire, intègre donc ce projet de parc dans le cadre de son orientation « Une Métropole à vivre ». Dans ce cadre, le PADD prévoit la mise en valeur du réseau hydrographique et de ses espaces, notamment au travers du « Grand Projet Axe Garonne » qui comprend un projet de « Parc Toulousain » :

Une fois le Parc des Expositions déplacé, l'île du Ramier est appelée à être transformée en parc arboré, pour retrouver une ambiance de détente, de loisirs et de culture, qui évoquera l'âme du « parc toulousain » du début du XXe siècle. Pour ce faire, l'île deviendra principalement piétonne, les berges seront renaturées sur une épaisseur conséquente, les continuités de cheminement seront assurées du nord au sud en bord de Garonne et en lien avec les quartiers avoisinants, de grands espaces polyvalents seront créés (clairières, grand parc arboré), et enfin, des programmes et de nouvelles activités pédagogiques (en lien avec l'environnement), de loisirs, de culture seront développés.

Le PADD communal prend en compte ce projet dans le cadre de son orientation « Toulouse, une ville à vivre » et plus particulièrement dans l'objectif « Toulouse, Nature » de « Rendre la Garonne aux habitants avec le projet de Parc Garonne ». Ainsi ce projet de Parc Toulousain comprend notamment l'évolution de l'île du Ramier en « *un parc urbain lié avec la ville et les espaces périphériques* ».

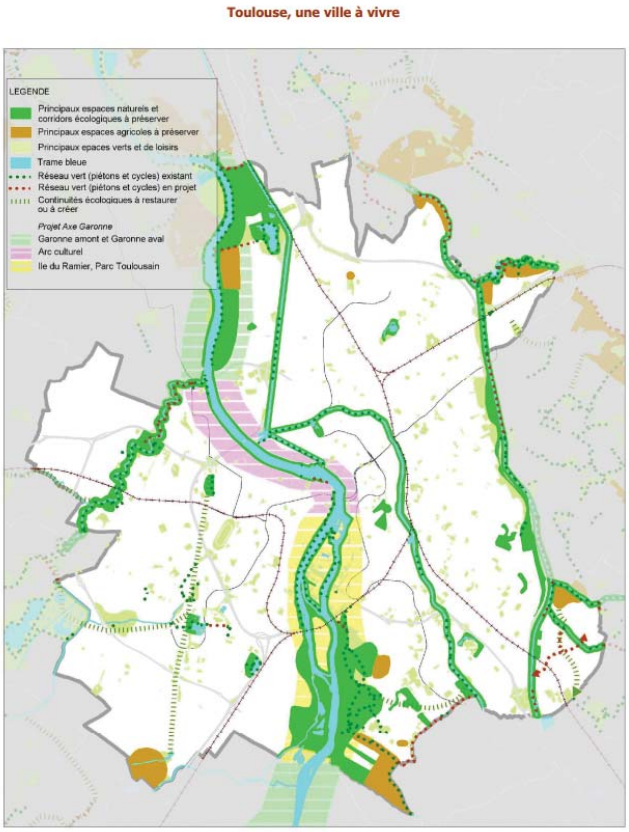


Figure 24 : PADD – Objectif « Toulouse, une ville à vivre » – PLU Toulouse Métropole, commune de Toulouse

Le projet répond bien à plusieurs orientations du socle du PADD Communautaire et du PADD Communal

Dans le cadre du PADD Communautaire, le projet et la présente MECDU s'inscrivent dans le cadre des priorités suivantes :

➔ Une **Métropole Responsable** qui répond aux enjeux d'une croissance durable de la métropole en **Préservant les espaces naturels et agricoles**

Le projet a vocation à préserver et développer les espaces naturels à l'échelle de l'île.

➔ Une **Métropole Responsable** qui privilégie l'autonomie des bassins de vie et la proximité en **permettant l'accessibilité du territoire au plus grand nombre par des modes alternatifs**

Le développement d'un nouveau maillage de voies piétons/cycles et de connexion aux réseaux TC et modes actifs existants participe à cet objectif.

➔ Une **Métropole dynamique** et innovante avec une optimisation du positionnement de la métropole en **développant le tourisme urbain**

L'aménagement de ce nouvel espace de parc urbain permet de donner une nouvelle dimension à ce secteur pour les habitants et de futurs touristes.

➔ Une **Métropole à vivre** qui met en œuvre sur son territoire une Trame Verte et bleue en mettant **en valeur le réseau hydrographique et ses espaces**

Le projet d'aménagement de l'île du Ramier est directement intégré dans le cadre des aménagements du secteur Parc Toulousain dans cet objectif.

➔ Une **Métropole à vivre** qui assure un environnement urbain convivial avec un **paysage urbain qualitatif**

L'aménagement d'un tel parc valorise les paysages de centre-ville.

➔ Une **Métropole à vivre** qui assure un environnement urbain convivial en **valorisant le patrimoine architectural et urbain**

Le parcours historique et la mise en valeur du patrimoine architectural de l'ensemble de l'île (moulins, Villa Ramier, IMFT, hall3,…) intègrent pleinement cet objectif.

➔ Une **Métropole à vivre** qui assure un environnement urbain convivial en **développant un aménagement durable**

La renaturation de ce secteur et la réutilisation maximale des matériaux de déconstruction répondent notamment à cet objectif.

➔ Une **Métropole à vivre** qui préserve les ressources en **maitrisant mieux l'énergie**

Le projet vise un objectif « énergie positive » pour répondre à cet enjeu.

➔ Une **Métropole à vivre** qui assure la protection et la santé des habitants en **luttant contre les nuisances sonores et en favorisant les zones calmes.**

La réduction de la circulation sur le site permet d'atteindre cet objectif.

➔ Une **Métropole à vivre** qui assure la protection et la santé des habitants en **se prémunissant et en intégrant les risques afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens**

L'ensemble des éléments du projet respectent le PPRi et des études hydrauliques ont été menées pour valider le faible impact des aménagements sur ce risque. Le projet prévoit d'améliorer les possibilités d'évacuation de l'île du Ramier en cas de crue.

Concernant le PADD communal, le projet répond lui aussi à certains des objectifs du document et notamment l'objectif « Toulouse, une ville à vivre, Toulouse, Nature » avec un objectif affiché de « Rendre la Garonne aux habitants » avec le projet « Parc Garonne » qui englobe notamment le projet d'aménagement de l'île du Ramier.

Le projet est donc compatible avec le PADD du document d'urbanisme. Il ne nécessite pas d'évolution.

1.3 Incidences sur les OAP (pièce 3)

1.3.1 Incidences sur les OAP Thématique (3A)

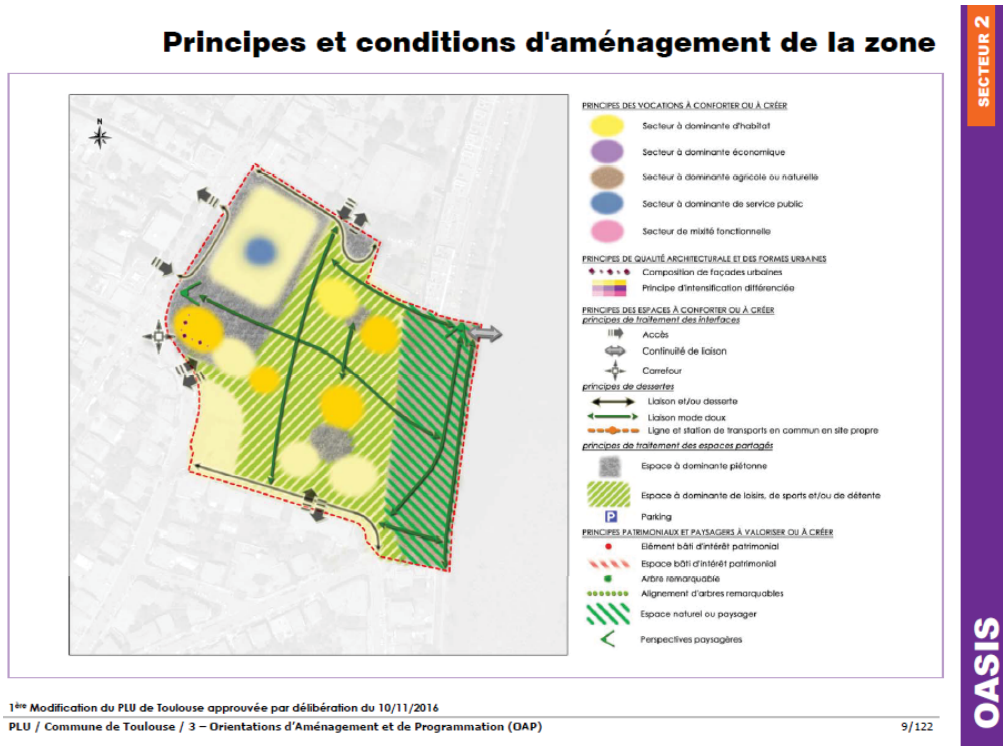
Le projet s'intègre parfaitement dans l'OAP Thématique « Aménagement des espaces publics toulousains ».

1.3.2 Incidences sur les OAP de type aménagement (3B)

Le projet d'aménagement de l'île du Ramier ne fait pas l'objet d'une OAP.

Il est situé à proximité de l'OAP Oasis avec notamment une passerelle qui viendra directement se connecter à ce nouveau secteur d'urbanisation.

On note ainsi que cette connexion était déjà prévue dans le cadre de cette OAP en « continuité de liaison » au nord-ouest de l'OAP :



Réseaux

- Les accès à la Garonne seront renforcés.
- A long terme, une passerelle piétonnière pourrait permettre l'accès à l'île du Ramier : les ouvrages seraient intégrés au paysage fluvial, par des lignes respectueuses et un choix de matériaux appropriés.

Le projet ne fait pas l'objet d'une OAP et il n'est pas prévu la réalisation d'une OAP pour ce dernier.
Par ailleurs, le projet est directement compatible avec l'OAP thématique « Aménagement des espaces publics toulousains » et avec l'OAP « OASIS ».

Voir Annexe 1 :
extraits de la Pièce 3B2 du PLU - planches graphiques concernant le secteur de l'île du Ramier

1.4 Incidences du projet sur les pièces réglementaires (Pièce 4)

1.4.1 Règlement écrit (pièce 4A)

L'actuelle zone UIC ne permet pas les activités liées aux destinations «commerce » et « bureau ».

Dans le cadre du présent dossier afin d'adapter au mieux le zonage au projet, il est prévu de créer deux secteurs spécifiques, sur la base du zonage UIC existant pour accompagner le développement du secteur.

Il s'agira donc d'adapter le règlement du zonage UIC, pour intégrer ces deux nouveaux secteurs (UIC5 et UIC6) dans le règlement écrit.

Le projet nécessite une modification du règlement écrit.

1.4.2 Document graphique du Règlement (pièces 4C)

1.4.2.1 Plan de zone (Pièce 4B1) et Cahier au 1/2500e (Pièce 4B2)

Le document graphique du règlement concerne le périmètre d'étude (île du Ramier et berges) sur les planches 123, 133, 134, 145, 146, 158, 159, 171 et 172.

Les zonages concernés dans ces secteurs sont :

Secteurs naturels :

- Zone NS « zone naturelle stricte » pour :
  - l'ensemble des bras d'eau
  - les berges (île + est et ouest)
- Zone NL1 « zone naturelle et de loisirs » pour le secteur :
  - Pointe nord,
  - Secteur du Rowing club et de l'émulation nautique
  - Parking du parc des expositions et, est de la piscine Nakache
  - Secteurs des terrains d'entrainement du TFC
  - Secteur Daniel Faucher
  - Ilot des moulins et zone au nord du Casino, y compris Casino
- Zone NG : STECAL dans lesquelles sont permises certaines activités afin de mettre en œuvre la réalisation de constructions sur l'île du Ramier issues du projet Grand Parc Garonne
  - Restaurant de la centrale (canal des moulins)
  - Maison Eclusière au nord de l'île (Guinguette estivale)
- Zone NH pour l'usine hydroélectrique.

Secteurs urbanisés :

- Zone UE2 « zone urbaine économique » pour :
  - l'îlot Banlève
- Zone UE1 « zone urbaine économique » pour :
  - Le parc des expositions
  - L'IMFT
- Zone UIC1 : « Zone Urbaine d'Intérêt Collectif » (hauteur de construction max 24m) pour :
  - Villa Ramier
  - Résidence du CROUS et résidence Poudrerie
  - Hangar de la Poudrerie
- Zone UIC2 « Zone Urbaine d'Intérêt Collectif » (hauteur de construction max 60m) pour :
  - Parking du Parc des expositions
  - Piscine Nakache
  - Stadium et parkings associés

Le périmètre de projet est aussi concerné par :

- De nombreux EBC surfaciques (ripisylve de Garonne et sud de l'île),
- Une servitude d'équipement public (SEP) n°53 pour la future passerelle Empalot,
- Deux emplacements réservés (n°892 et 165 pour respectivement un équipement de culture et de loisirs et un poste de transformation).

Les Documents Graphiques du Règlement ne permettent pas la réalisation du projet projeté sur l'île du Ramier. Le projet tel que présenté dans le présent dossier nécessitera l'évolution des pièces 4B1 et 4B2 pour intégrer la modification des dispositions concernées par la mise en compatibilité (zonage, emplacements réservés, espaces boisés classés, SEP) au niveau du secteur de l'île du Ramier.

1.4.2.2 Plan au 1/15000e : Zone d'influence TCSP et des territoires de diversité sociale (Pièce 4B3)

La pièce 4B3 ne nécessite pas d'évolution

1.4.3 Liste des Emplacements réservés, servitudes pour équipements publics

Le projet prévoit la suppression des deux emplacements réservés qui n'ont plus d'usage.

Par ailleurs, afin de guider la réalisation des grandes allées structurantes et installations de passerelles, il est prévu la mise en œuvre de servitudes pour équipements publics pour ces aménagements.

En lien avec la modification du Document Graphique du Règlement, la liste des Emplacements Réservés et des Servitudes Pour Equipements Publics devra être mise à jour.

1.4.4 Listes des éléments Bâtis Protégés (pièces 4D) et liste des espaces verts protégés (pièces 4E)

Aucune évolution de ces pièces n'est à prévoir dans le cadre de la présente procédure de mise en compatibilité du PLU.

1.5 Incidence du projet sur les annexes

1.5.1 Servitudes d'Utilités Publiques – SUP (pièces 5A)

Le projet est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique :

- La servitude aéronautique de dégagement (T5) concerne l'axe de la piste de l'aérodrome de Toulouse Blagnac. Les hauteurs autorisées sur cette zone doivent rester sous les 250m ;
- Les servitudes concernant les protections liées aux ondes radioélectriques (PT1 et PT2)
- Le réseau électrique Haute Tension en lien avec la présence de l'usine hydroélectrique (I4).
- Le risque inondation (PPRi)
- Le Plan d'exposition au bruit (PEB) (limite zone D) de l'aéroport de Toulouse Blagnac

L'ensemble du projet respecte ces servitudes et leurs prescriptions.

Aucune évolution de ces pièces n'est à prévoir dans le cadre de la présente procédure de mise en compatibilité du PLU.

1.5.2 Annexes sanitaires (pièces 5B)

Le projet se réfèrera à ces annexes sanitaires.

Il n'y a pas d'évolution prévue de ces pièces dans le cadre de ce projet

1.5.3 Graphiques d'information (pièce 5C)

Cette pièce intègre une cartographie des secteurs où s'applique le droit de préemption urbain et qui correspond à toutes les zones urbanisées ou à urbaniser du PLU (U et AU). La modification des contours des zones naturelles (NL et NS) au niveau du secteur du Parc et du théâtre de verdure, et de zones UIC5 sur le site de Daniel Faucher impliquera une modification de cette carte.

La cartographie de la pièce 5C sera modifiée dans le cadre de la présente procédure de mise en compatibilité du PLU.

1.5.4 Autres annexes (pièces 5E)

Le projet ne nécessite pas de modification de ces annexes.

2 Modifications apportées au PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse

Pour rendre possible la réalisation du projet tel que présenté dans le présent dossier, et compte tenu de l'analyse ci-dessus, la mise en compatibilité se traduira principalement par les évolutions suivantes :

- La modification des pièces réglementaires :
  - Modification de zonage : **Modification des pièces graphiques et création de deux secteurs UIC (5 et 6) en modifiant le règlement de la zone.**
  - Reprise des Emplacements Réservés et des Servitudes d'Equipements publics sur l'ensemble du projet (modification du Document Graphique du Règlement et de la liste des ER et SEP) pour répondre au plan d'aménagement projeté. **Modification des pièces graphiques et des listes correspondantes**.
  - La modification des EBC, qui reprendra le travail réalisé dans le cadre du PLUi-H et adaptera les zones d'EBC au projet. Cela représente :
    - La suppression d'environ 77 290 m² d'Espaces Boisés Classés (EBC) sur les 289 100 m² définis dans la zone de projet, correspondant pour certains à des corrections graphiques liées à un mauvais positionnement des polygones au regard des boisements existants (env. 30 000m²), à des suppressions d'EBC surfacique au profit d'EBC symboles (environ 16 000m²) ainsi qu'à des secteurs non compatibles avec le projet. **Modification des pièces graphiques uniquement.**
    - Le classement d'environ 173 140 m² de nouveaux espaces en EBC correspondant au déplacement des polygones mal placés pour partie et à l'ajout de nouveaux secteurs pour la préservation de ces espaces (notamment au niveau des berges est et ouest de la Garonne, et de l'Eco-parc). **Modification des pièces graphiques uniquement.**
    - La transformation de 16 000 m² d'EBC surfacique en EBC symboles (classement de 65 arbres). **Modification des pièces graphiques uniquement.**
- La modification des annexes :
  - La modification des zonages N dans le cadre de cette mise en compatibilité implique une modification des zones de droit de préemption urbaine (DPU), uniquement sur les zones urbanisées ou à urbaniser**. La pièce « graphiques d'information » est ainsi modifiée pour ce zonage.**

Pour remarque, la modification de zones naturelles NL/NS, et la suppression d'EBC, nécessitent une évaluation environnementale comme précisé dans le contexte réglementaire.

D'un point de vue général et au regard du contexte de retour au PLU suite à l'annulation du PLUi-H, les évolutions qui sont présentées ci-après visent à proposer des modifications qui seront facilement compatibles avec une future nouvelle version du PLUi-H. En effet, plusieurs évolutions sur ce secteur entre le PLU et le PLUi-H visaient à prendre en compte les aménagements déjà réalisés au moment de l'approbation du PLUi-H et anticiper le projet de Grand Parc Garonne – Île du Ramier, dans la mesure où ce projet était bien mieux connu au moment de l'élaboration PLUi-H.

Par ailleurs des adaptations du règlement (notamment au travers les nouveaux secteurs UIC5 et 6 et le détourage du Casino) sont nécessaires afin de maintenir pour tout ou partie, les droits d'urbanisation qui avaient été acquis lors du passage au PLUi-H.

La page suivante présente le bordereau des pièces du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse dans lequel les pièces modifiées sont mises en évidence.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE TOULOUSE

Aménagement de l'île du Ramier
Mise en compatibilité
approuvée par délibération du 22/06/2023

Bordereau des pièces

0 – Documents relatifs à la procédure

- Arrêtés, délibérations ...

1 – Rapport de Présentation

- 1A – Diagnostic
- 1B – Etat initial de l'Environnement
- 1C – Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement
- 1D – Explication des choix retenus ...
  - 1D1 – pour établir le PADD
  - 1D2 – pour établir les Zones, le Règlement, les OAP et les changements apportés
- 1E - Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement
- 1F – Résumé non technique

2 – Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD)

- 2A – PADD communautaire
- 2B – PADD communal

3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- 3A – OAP thématiques
- 3B – OAP de type aménagement

4 – Pièces réglementaires

- 4A – Règlement écrit
- 4B – Document Graphique du Règlement (DGR)
  - 4B1 – Plan Zonage au 1/15000e
  - 4B2 – Cahier au 1/2500e
  - 4B3 – Plan au 1/15000e : Zones d'Influence TCSP et des territoires de diversité sociale
- 4C – Liste des Emplacements réservés, servitudes pour équipements publics
- 4D – Liste des Eléments Bâtis Protégés (EBP)
- 4E – Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)

5 - Annexes

- 5A - Servitudes d'Utilités Publiques (SUP)
  - 5A1 - Liste des SUP et documents annexés
  - 5A2 - Plan des SUP au 1/15000e
  - 5A3 - Plans de Préventions des Risques Naturels (PPRN)
    - 5A3a - Inondation (PPRNi)
    - 5A3b - Sécheresse (PPRNS)
    - 5A3c - Mouvements de Terrain (PPRNMT)
  - 5A4 - Plans de Préventions des Risques Technologiques (PPRT)
    - 5A4a – PPRT (Société SAFRAN HERAKLES)
  - 5A5 - Plans d'Exposition au Bruit (PEB)
    - 5A5a – PEB Toulouse-Blagnac
    - 5A5b – PEB Toulouse-Francazal
    - 5A5c – PEB Toulouse-Lasbordes
  - 5A6 - Secteur sauvegardé – Monuments Historiques et Sites classés ou inscrits
    - 5A6a - Liste
    - 5A6b - Plan
- 5B - Annexes sanitaires
  - 5B1 - Réseau d'assainissement
    - 5B1a - Notice « Eaux Usées et Eaux Pluviales »
    - 5B1b - Plan - « Eaux Usées »
    - 5B1c - Plan - « Assainissement Non Collectif »
    - 5B1d - Plan - « Eaux Pluviales »
    - 5B1e - Notice et plan - « Eaux potables »
  - 5B2 - Notice sur l'élimination des déchets
- 5C - Graphiques d'information
  - ZAC, PAE
  - DPU et DPUR
  - DPC (Droit de Préemption Commercial)
  - Périmètre de sursis à statuer
  - PUP (Projet Urbain Partenarial)
  - Opération d'aménagement concédé TESO phase 1
- 5D - Périmètres liés à l'environnement
  - 5D1 - Bruit des infrastructures de transport
  - 5D2 - Publicité
- 5E - Autres annexes
  - ~~5E1~~ – *supprimé par la loi ALUR*
  - 5E2 - Zones à l'intérieur desquelles s'applique le Permis de Démolir
  - 5E3 – Zones d'archéologie préventive
  - 5E4 - Secteurs d'application de la taxe d'aménagement et de la taxe d'aménagement majorée

(*) *A l'intérieur de ces parties du sommaire, seuls sont listés en rouge les documents modifiés dans le cadre de cette procédure.*

MAIRIE DE TOULOUSE www.toulouse.fr

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

Figure 25 Bordereau des pièces du PLU modifié

2.1 Les évolutions apportées aux pièces réglementaires

2.1.1 Evolution du règlement

Sur l'île du Ramier, le secteur du Stadium et de la piscine Nakache est actuellement régi pas un zonage UIC2 et le secteur CROUS/Villa Ramier par un zonage UIC1. Ce zonage est dédié aux secteurs urbains d'intérêt collectif.

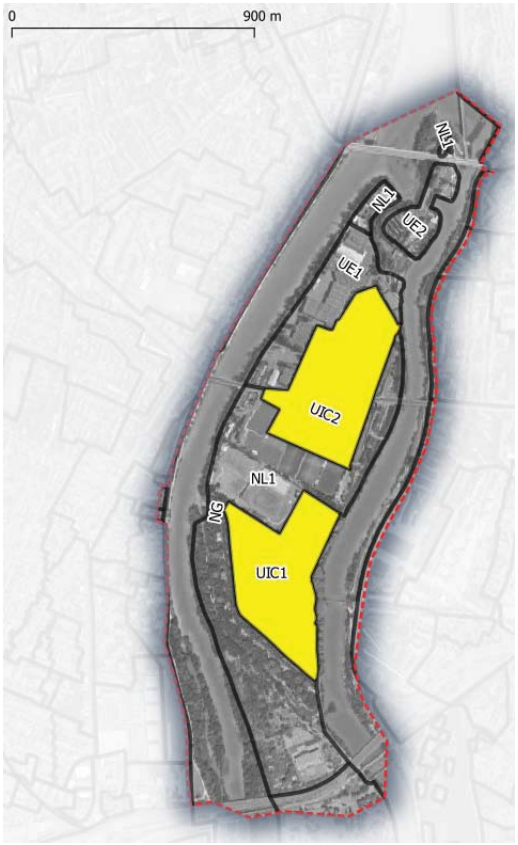


Figure 26 : Localisation des secteurs UIC sur le périmètre de l'île du Ramier

Dans cette zone, seule la destination S.P.I.C. (Services Publics ou d'Intérêt Collectif) est autorisée. Les autres destinations sont permises à la condition de n'être que "l'accessoire" de la destination S.P.I.C. Des projets d'habitat pouvant ne pas relever de cette notion "d'accessoire", sont autorisés à la seule condition d'être des résidences pour étudiants liées aux services publics ou d'intérêt collectif (S.P.I.C.) à usage d'enseignement et recherche.

UIC1 permet des constructions avec une hauteur limitée à 24m tandis que UIC2 permet 60m.

Les principales règles suivantes sont applicables :

Article 1 et 2 : interdictions et conditions particulières	Toutes les destinations sont interdites sauf les Services Publics ou d'Intérêt Collectif. Les extensions sont limitées à 10%, pour les destinations non autorisées, à compter de la date d'approbation de cette révision générale. Seule la destination S.P.I.C. (Services Publics ou d'Intérêt Collectif) est autorisée. Les autres destinations sont permises à la condition de n'être que "l'accessoire" de la destination S.P.IC.. Des projets d'habitat pouvant ne pas relever de cette notion "d'accessoire", sont autorisés à la seule condition d'être des résidences pour étudiants liées aux services publics ou d'intérêt collectif (S.P.I.C) à usage d'enseignement et recherche.
Article 6 : Implantation / voies et emprises publiques	La zone UIC impose soit une implantation des constructions à la limite de la voie ou emprise publique existante ou projetée ou emplacement réservé, soit avec un retrait un retrait minimum de 4m.
Article 7 : Implantation / limites séparatives	Dans la zone UIC, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale respectant D≥H/2 avec un minimum de 3m ou bien, elles peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives si la partie de la construction s'inscrit dans l'héberge de la construction voisine.
Article 9 : Emprise au Sol	L'emprise au sol maximale autorisée n'est pas règlementée en zone UIC 1 et UIC 2. En UIC 3, elle est de 50% et UIC 4 de 100%.
Article 10 : Hauteur	De UIC 1 à UIC 4, les hauteurs absolues varient entre des maxima allant de 18m à 60m mesurés à l'égout du toit.
Article 11 : Aspect extérieur des constructions	L'article 11 des dispositions générales et communes s'applique. Il veille à l'insertion des projets dans la composition des quartiers tout en permettant l'introduction de la diversité architecturale.
Article 12 : Stationnement	Règles stationnement deux roues des Dispositions Communes applicables En zone d'influence des stations TCSP : réduction de 25% des normes exigées. - Pour les logements sociaux = 0à1 pl/62m² SP - Habitat := 1p/62m² SP - Pour les autres destinations : Hôtel = 1pl/67m² SP - Bureau = 1pl/76m² SP - Industrie et entrepôt = 1pl/97m² SP - SPIC = 1pl/143m² SP - Commerce de moins de 190 m² SP = aucune place exigée, au-delà de 190 m² SP et jusqu'à 625 m² SP = 1pl/38 m² SP, au-delà de 625m² SP=1pl/29 m² SP - Artisanat de moins de 194 m² SP = aucune place exigée, au-delà de 194 m² SP et jusqu'à 625 m² SP = 1pl/39m² SP, au-delà de 625m² SP=1pl/29 m² SP - Exploitation agricole = 1pl/146m² SP, avec un plafond maximum de 1pl/10m² Surface de Plancher (SP)
Article 13 : Espaces libres	Il est demandé en UIC 1 – UIC 2 et UIC 3, au moins 10% de pleine terre aménagée en espace paysager.

Si le projet d'aménagement de l'île du Ramier prévoit en majorité des équipements publics sur ces secteurs, certains bâtiments pourront voir leur aménagement délégué à des structures privées notamment avec une volonté d'installation de petits bâtiments de services, présentant des activités secondaires de commerces ou de bureaux, ce qui n'est actuellement pas possible dans le cadre du règlement des secteurs UIC1 et UIC2.

Les conditions de l'art 12 en termes de stationnement sont difficilement réalisables dans la mesure où le projet vise à limiter la place de la voiture dans ce secteur (que ce soit pour limiter l'imperméabilisation de ce secteur sensible et pour limiter les circulations et les nuisances associées) et où le projet d'ensemble réduit à terme le nombre de places de stationnement (principe de zones de stationnent public), il est nécessaire de pouvoir limiter le nombre de places admis pour les projets bâtis ou les réhabilitations. Cet objectif est d'autant plus vrai que ce secteur accueille plusieurs sites dont l'activité est très variable (Stadium notamment) et pour lesquels il est nécessaire d'adapter les conditions de stationnement et de laisser des possibilités de mutualisation de stationnement.

Dans ce cadre, deux nouveaux secteurs sont mis en œuvre sur l'île du Ramier : UIC5 et UIC6.

L'évolution du règlement prévoit :

- En termes d'occupations et d'utilisation des sols :
  - D'autoriser les constructions à usage de « commerces » et de « bureaux » si elles sont liées à la vocation de la zone,
  - D'autoriser les commerces < 500 m2 et en dehors des zones des zones identifiées au document graphique du règlement par un indice « c »,
- En termes de hauteur absolue :
  - D'autoriser une hauteur de 24m en secteur UIC5,
  - D'autoriser une hauteur de 60m en secteur UIC6.
- En termes de stationnement : d'introduire dans les secteurs UIC5 et UIC6 des conditions de stationnement spécifiques pour les constructions à destination de SPIC.

Les évolutions du règlement sont présentées en rouge dans les extraits du règlement des zones UIC ci-après.

Zone UIC – Zone Urbaine d'Intérêt Collectif

ARTICLE 1 (UIC) - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

1.1. – Les nouvelles occupations et utilisations du sol à destination :

- d'habitat non mentionné à l'article 2
- d'hébergement hôtelier,
- de bureau non mentionné à l'article 2,
- de commerce non mentionné à l'article 2,
- d'artisanat,
- d'industrie
- d'exploitation agricole ou forestière
- d'entrepôt,

ARTICLE 2 (UIC) - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

2.1. - Secteurs UIC5, UIC6 :

2.1.1. – Les constructions à usage de « commerce » et de « bureau » ne sont autorisées que si elles sont liées à la vocation de la zone.

2.1.2. Hors des secteurs portant l'indice « c », les nouvelles occupations et utilisations du sol des constructions à destination de commerce sont autorisées à condition que leurs surfaces de plancher soient inférieures à 500 m² et qu'elles soient compatibles avec la vie du quartier. Toutefois, si une construction à destination de commerce supérieure à 500 m² de surface de plancher (SP) est existante a la date d'approbation du PLU, une extension de 10% est autorisée, sous réserve qu'elle soit compatible avec la vie du quartier.

2.2. - Tous secteurs :

2.2.1. Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises au régime des installations classées, à condition qu'il s'agisse d'ouvrages nécessaires à la vie du quartier ou à celle des occupants des constructions autorisées.

2.2.2. Les nouvelles occupations et utilisations du sol à destination d'habitat à condition qu'il s'agisse de résidence pour étudiants telle que définie au titre des informations complémentaires dans les demandes d'autorisations d'urbanisme et liée aux services publics ou d'intérêt collectif (S.P.I.C) à usage d'enseignement et recherche.

2.2.3. Dispositions en faveur de la diversité sociale :

Le pourcentage minimum de surface de plancher, affecté aux logements sociaux, éventuellement exigible, est défini en annexe du présent règlement

2.2.4. Les travaux d'extension des constructions existantes non conformes aux articles 1 et 2 de la présente zone, à condition d'être limités à 10% de la surface de plancher existante, à la date d'approbation de la révision générale du présent PLU, ~~pour les bâtiments à destination :~~

- ~~d'habitat,~~
- ~~d'hébergement hôtelier,~~
- ~~de bureau,~~
- ~~de commerce~~
- ~~d'artisanat,~~
- ~~d'industrie~~

- ~~d'exploitation agricole ou forestière~~
- ~~d'entrepôt,~~

ARTICLE 3 (UIC) - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 4 (UIC) - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET DIVERS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 5 (UIC) - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- **SANS OBJET**

ARTICLE 6 (UIC) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

6.1. - Toute construction doit être implantée :

- soit à la limite :
  - des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
  - de l'emplacement réservé aux voies et ouvrages publics
- soit à une distance de 4 m minimale par rapport à la limite :
  - des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
  - de l'emplacement réservé aux voies et ouvrages publics.

ARTICLE 7 (UIC) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

7.1. - Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée conformément aux définitions situées dans l'annexe « Lexique – Définitions » du présent règlement avec un minimum de 3 m ($D \geq H/2$, min. 3 m).

7.2. - Si une construction sur une unité foncière immédiatement voisine est implantée sur une limite séparative commune, une construction nouvelle peut être implantée sur cette même limite séparative, à condition que la partie de la construction ainsi édifiée s'inscrive dans la surface verticale définie sur cette limite séparative par la construction déjà existante.

ARTICLE 8 (UIC) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 9 (UIC) - EMPRISE AU SOL

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

9.1. - Secteur UIC3 :

9.1.1. - L'emprise au sol, (exprimée par le coefficient d'emprise au sol), des constructions existantes et futures situées sur une même unité foncière ne peut excéder **50%** de la superficie totale de cette unité foncière.

9.1.2. – Pour les unités foncières inférieures à 200 m², un seuil supérieur à 50% peut être admis si l'emprise au sol des constructions existantes et futures ne dépasse pas 100 m².

9.2. - Secteur UIC4 :

L'emprise au sol, (exprimée par le coefficient d'emprise au sol), des constructions existantes et futures situées sur une même unité foncière ne peut excéder **100%** de la superficie totale de cette unité foncière.

ARTICLE 10 (UIC) - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

10.1. – Hauteur absolue :

10.1.1. - Secteur UIC1, UIC5 :

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : **24 m.**

10.1.2. - Secteur UIC2, UIC6 :

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : **60 m.**

10.1.3. - Secteur UIC3 :

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : **40 m**

10.1.4. - Secteur UIC4 :

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : **18 m**

ARTICLE 11 (UIC) - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

11.1 – Toitures :

- Les toitures doivent répondre à un objectif d'intégration des constructions dans leur environnement.
- Les toitures peuvent être à pente ou à terrasses, elles peuvent comporter des dispositifs de production d'énergie renouvelable sous réserve que ces derniers participent à part entière à la conception architecturale des projets.

11.2 - Les ouvrages en toitures :

11.2.1.- Sont interdites les lucarnes rampantes ou retroussées (chiens assis).

11.3 – Clôtures :

11.3.1 - Les clôtures donnant sur les voies doivent de préférence être constituées de grilles ou de claires voies dont la hauteur ne doit pas excéder 2,20 m, mur bahut d'une hauteur de l'ordre de 0,70 m compris (0,10 m minimum).

11.3.2 - D'autres clôtures sont admises pour tenir compte de la topographie du sol, de la configuration des unités foncières, des caractéristiques des clôtures ou des constructions voisines, des contraintes liées aux activités pour des raisons impératives de sécurité, de nuisances ou pour marquer les entrées ou dissimuler des éléments techniques indispensables tels que transformateurs, aires de conteneurs,... Dans le cas des transformateurs et des aires de

conteneurs, les murs seront réalisés ou parementés en matériaux résistants (terre cuite/béton architecturé/.../à l'exception de l'enduit) en harmonie avec la construction et leur dessin sera soigné.

ARTICLE 12 (UIC) – OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

Le nombre d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés exigées est calculé et arrondi au nombre entier le plus proche en fonction des normes suivantes :

12.1 – En zone d'influence des stations de TCSP (cf. plan 4B3) :

12.1.1. - Pour les constructions à destination d'habitation autorisées à l'article 2 :

12.1.1.1 – habitat locatif, aidé par l'Etat :

0,5 place par logement (application de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme).

12.1.1.2 – pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées (L312-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles) ou pour les résidences universitaires (L631-12 du Code de la Construction et de l'Habitation)

0,3 place par logement (application des articles L151-35 et R123-9-1 du Code de l'Urbanisme).

12.1.1.3. - Pour les autres constructions à destination d'habitation :

1 place pour 60 m² de surface de plancher avec 1 place par logement (application de l'article L151-36 du Code de l'Urbanisme)

12.1.2. - Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :

au minimum 1 place pour 84 m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.3. - Pour les constructions à destination de bureau :

au minimum 1 place pour 95 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.4. - Pour les constructions à destination de commerce :

12.1.4.1. - Pour les constructions à destination de commerce de plus de 190 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière :

12.1.4.1.1. - Pour les commerces de moins de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 48 m² de surface de plancher au-dessus de 190 m² étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.4.1.2. - Pour les commerces de plus de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 36 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.5. - Pour les constructions à destination d'artisanat :

12.1.5.1. - Pour les constructions à destination d'artisanat de plus de 194 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière :

12.1.5.1.1. - Pour les constructions à destination d'artisanat de moins de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière :

au minimum 1 place pour 49 m² de surface de plancher au-dessus de 194 m² étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.5.1.2. - Pour les constructions à destination d'artisanat de plus de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière :

au minimum 1 place pour 36 m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.6. - Pour les constructions à destination industrie :

au minimum 1 place pour 121 m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.7. - Pour les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière :

au minimum 1 place pour 183 m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.8. - Pour les constructions à destination d'entrepôt :

au minimum 1 place pour 121 m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.9 - Pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif :

12.1.9.1 – Secteurs UIC1, UIC2, UIC3, UIC4 :

au minimum 1 place pour 179 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.9.2 – Secteurs UIC5, UIC6 :

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation en zone d'influence des stations de TCSP. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.

12.2 - Hors zone d'influence des stations de TCSP (cf. plan 4B3) :

12.2.1. - Pour les constructions à destination d'habitation autorisées à l'article 2 :

12.2.1.1 - Pour les constructions à destination d'habitat locatif, aidé par l'Etat :

1 place par logement (application de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme).

12.2.1.2 – pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées (L312-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles) ou pour les résidences universitaires (L631-12 du Code de la Construction et de l'Habitation)

0,5 place par logement (application des articles L151-35 et R123-9-1 du Code de l'Urbanisme).

12.2.1.3 - Pour les autres constructions à destination d'habitation :

- de 0 m² à 100 m² (inclus) de surface de plancher : 1 place

- au dessus de 100 m² de surface de plancher : 1 place pour 48 m² de surface de plancher avec minimum 1 place par logement.

12.2.2 - Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :

au minimum 1 place pour 67m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.3. - Pour les constructions à destination de bureau :

au minimum 1 place pour 76 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.4. - Pour les constructions à destination de commerce :

12.2.4.1. - Pour les constructions à destination de commerce de plus de 190 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière :

12.2.4.1.1. - Pour les commerces de moins de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 38m² de surface de plancher au-dessus de 190 m² étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.4.1.2. - Pour les commerces de plus de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 29 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.5. - Pour les constructions à destination d'artisanat :

12.2.5.1. - Pour les constructions à destination d'artisanat de plus de 194 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière :

12.2.5.1.1. - Pour les constructions à destination d'artisanat de moins de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière :

au minimum 1 place pour 39m² de surface de plancher au-dessus de 194 m² étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.5.1.2. - Pour les constructions à destination d'artisanat de plus de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière :

au minimum 1 place pour 29m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.6. - Pour les constructions à destination industrie :

au minimum 1 place pour 97 m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.7. - Pour les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière :

au minimum 1 place pour 146 m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.8. - Pour les constructions à destination d'entrepôt :

au minimum 1 place pour 97 m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.9 - Pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif :

12.2.9.1 – Secteurs UIC1, UIC2, UIC3, UIC4 :

au minimum 1 place pour 143 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.9.2 – Secteurs UIC5, UIC6 :

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation hors zone d'influence des stations de TCSP. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.

ARTICLE 13 (UIC) - OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

13.1. Secteurs UIC1, UIC2, UIC3 :

Excepté pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif, **une superficie en pleine terre d'au moins 10 %** de la surface de l'unité foncière, doit être aménagée en espace paysager avec de la terre meuble et comporter au moins un arbre de haute tige par tranche de 75 m² de surface exigée en pleine terre.

ARTICLE 14 (UIC) - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- **SANS OBJET**

2.1.2 Évolutions du Document Graphique du Règlement (pièces 4B)

2.1.2.1 Modification des limites de zonage (Pièces 4B1 et 4B2)

La superposition du projet avec le règlement graphique montre plusieurs points d'incompatibilités réparties sur les différentes planches de la pièce 4B2 :

- **Incompatibilité liée à des constructions ou des usages de bâtiments :**

  - Au niveau du secteur Daniel Faucher : le projet de cheminement piéton de l'aménagement de l'île du Ramier prévoit la démolition des actuels vestiaires du stade situés à ce jour au sud de l'équipement sportif. Il est donc prévu de réaliser une extension au gymnase Daniel Faucher située plus au nord, en lien direct avec ces activités sportives, sur une surface de plancher équivalente et en respect des prescriptions du PPRi. Cependant le gymnase se situant actuellement en secteur NL1, l'extension ne peut excéder 15% de la superficie total existantes sur cette unité foncière. **> il est donc nécessaire de modifier le zonage sur ce secteur et de le rattacher à la zone UIC5 qui le jouxte.**

  - Au nord (îlot Banlève), la zone a déjà muté pour partie avec un nouveau bâtiment accueillant des courts de tennis. A l'est, l'îlot accueille un restaurant social et un bâtiment qui sera à destination des services techniques. Enfin, à la place de l'actuelle déchèterie, il est prévu la construction d'un bâtiment qui regroupera des activités de services et de restauration au niveau de la passerelle Occitanie. Ces équipements ne peuvent pas tous bénéficier d'un nombre de stationnement de 1/179m² (objectif de mutualiser les stationnements sur des parkings publics) et c'est notamment le cas pour le futur bâtiment au pied de la passerelle. Le zonage actuel UE2 ne correspond plus aux orientations souhaitées sur ce secteur et un zonage UIC5 tel que proposé sur d'autres secteurs de l'île semble plus adapté. **> Il s'agit donc de modifier ce zonage en UIC5 pour les équipements décrits ci-avant.**

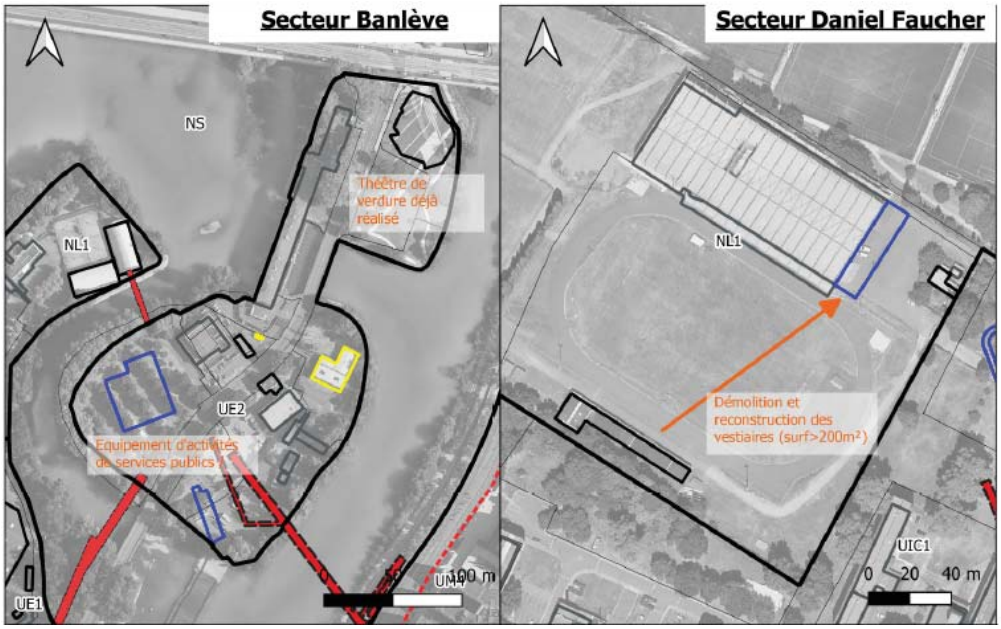


Figure 27 : Cartes des secteurs d'incompatibilité entre les bâtiments (construction/réhabilitation) et le zonage

Par ailleurs un certain nombre d'adaptations du règlement graphique sont proposées pour correspondre au projet d'aménagement de l'île du Ramier :

- Sur le nord de l'îlot Banlève, la zone du théâtre de verdure peut être classée en zone NL,
- Au nord de l'île, le zonage UE n'a plus d'utilité au regard de la disparition du parc des expositions, il est remplacé par un zonage UIC5 et les limites entre les zonages UIC5 et NL1, à l'entrée de la piscine Nakache sont adaptées (augmentation de la surface NL pour prendre en compte les futures zones d'aménagement de jardins et d'espaces verts).
- Au niveau de la piscine et du Stadium, le zonage UIC2 est remplacé par un zonage UIC6 (cf. changement de zonage réglementaire). Ses limites sont adaptées au nord pour prendre en compte les zones futures de parc.
- Au niveau du secteur du CROUS et de l'ancien restaurant universitaire, un zonage UIC5 se substitue au zonage UIC1 actuellement en place.
- Au sud le secteur NS est étendu (à la place du zonage NL) pour assurer la sanctuarisation de l'Eco-parc de la Poudrerie.
- Au niveau du Casino, situé en zone NL, un nouveau zonage UIC5 est attribué en lien avec l'activité présente et avec une reprise du zonage qui avait été spécifiquement attribuée dans le cadre du travail du PLUi-H.

Dans les comparaisons d'images ci-après PLU avant/après MECDU, sont uniquement repris les limites de zonages et non l'ensemble des données précisées dans le cadre de la pièce 4B2 (ER, EBC, recul voirie …).

➢ Justification de la modification du zonage sur l'îlot Banlève

Actuellement le secteur est couvert par un zonage UE (à destination d'activités économiques). Ce zonage n'est plus adapté au regard des aménagements d'intérêt collectif (Théâtre de verdure, Courts de tennis couverts…) et qui ont pris la place d'activités économiques.

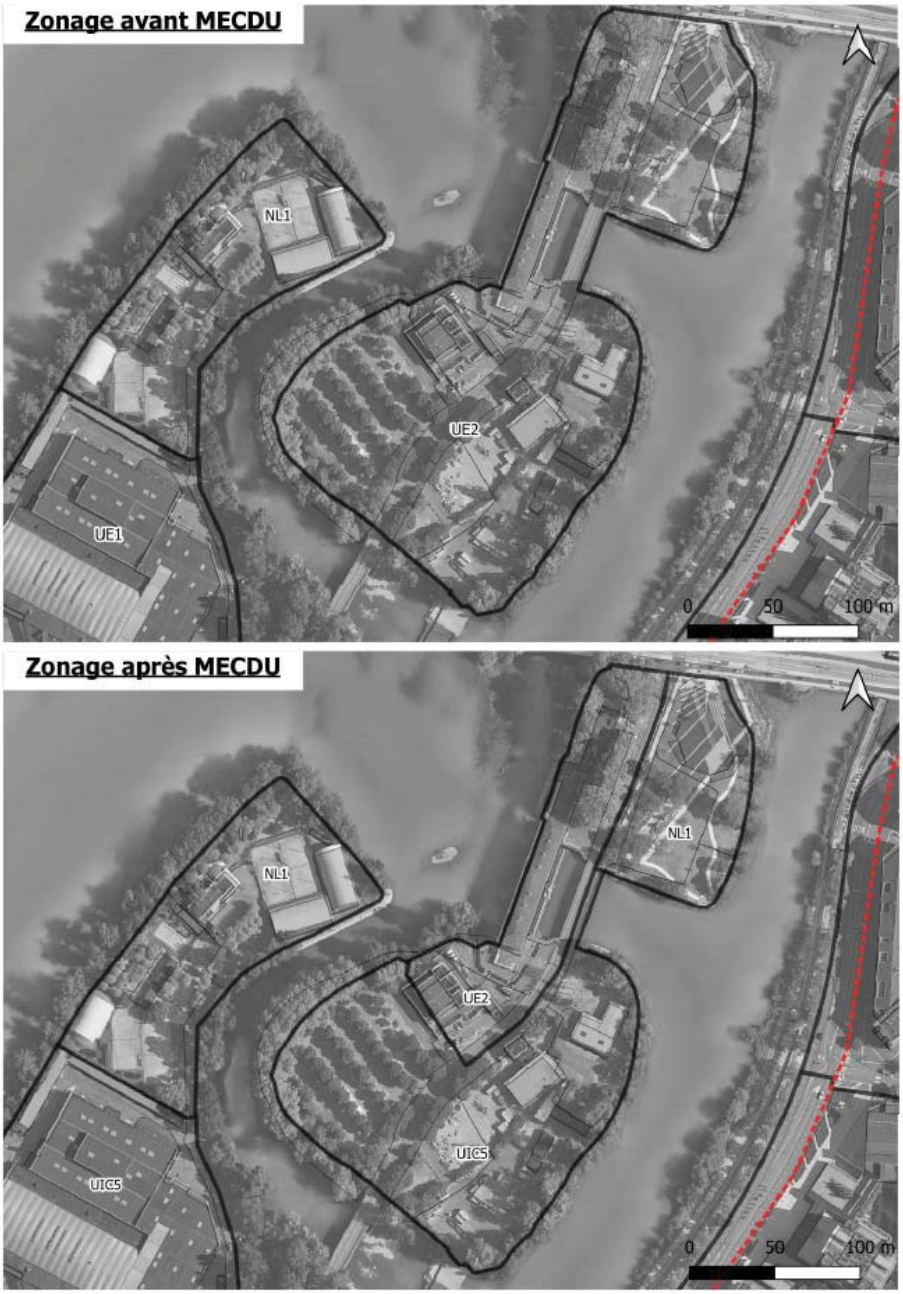
De plus, la déchèterie présente sur l'ilot Banlève sera transférée sur l'île du Ramier dans le hall 9. A la place, la passerelle Occitanie vient s'accrocher sur l'île par deux raccordements (escalier et rampe). Par ailleurs, un équipement accueillant des activités de service et de la restauration (restaurant culturel de maximum 450m², à vocation culturelle et associative) est prévu à la descente de cette rampe.

Il est ainsi proposé de mettre en place :

- un zonage « naturel et de loisirs » NL1 sur le secteur du Théâtre de verdure,
- un zonage UIC5 pour les équipements d'intérêt publics actuels ou futurs,
- conserver le zonage UE pour l'usine hydroélectrique et le poste électrique de Banlève (installations en activité).

L'évolution suivante est proposée :

Zonage initial	Zonage proposé	Surface modifiée
UE2	NL1	8 150m²
UE2	UIC5	23 950 m²



Présentation PLU avant / après proposé sur ce zoom

➢ Justification du nouveau zonage UIC5 au nord de l'île et de l'adaptation du zonage NL1 aux contours du parc public et des zones de loisirs et de sport.

Actuellement la future zone du Cœur de parc est classée en zone UE1 et UIC2 du fait de la présence des bâtiments du parc des expositions et du rattachement du parking au secteur de la piscine.

Le projet prévoit sur ce secteur de développer un nouveau grand espace de promenade et de détente ouvert à tous les usagers avec :

- une esplanade centrale, connectée à l'ouest à l'avenue de Muret et son tram par une nouvelle passerelle piétons/cycles.
- des grandes allées piétonnes et cyclables qui reprennent la trame initiale du Parc des sport des années 1930 dessinées par Montariol : l'allée Montariol, l'avenue du Grand Ramier et l'Allée Bienès.
- Un jardin public, avec une diversification de la palette des végétaux qui anticipe le changement climatique. Le jardin met en scène la perspective de l'entrée de la piscine Nakache à travers une allée arborée et un grand parterre en partie centrale. Des îlots boisés constituent des nœuds de biodiversité et abritent des clairières à thème : la clairière de la musique avec un kiosque à musique, la clairière des jeux avec une grande aire de jeux sur le thème d'une « volière» pour les enfants de tous les âges et une clairière calme pour le repos ou les activités type pique-nique.
- Un espace de prairie et sportif, associé à un ponton flottant sur le bras inférieur de la Garonne, permettant un nouveau point d'embarquement pour un bateau à passagers et des menus-embarcations.

Plusieurs bâtiments sont conservés et voient leur occupation modifiée : la Rotonde deviendra la maison des associations de l'île du Ramier sous une gestion municipale, et dans une logique de mutualisation des salles associatives. Le hall 3 deviendra quant à lui la « Cité des sports urbains ».



Zoom sur l'aménagement du Cœur de Parc

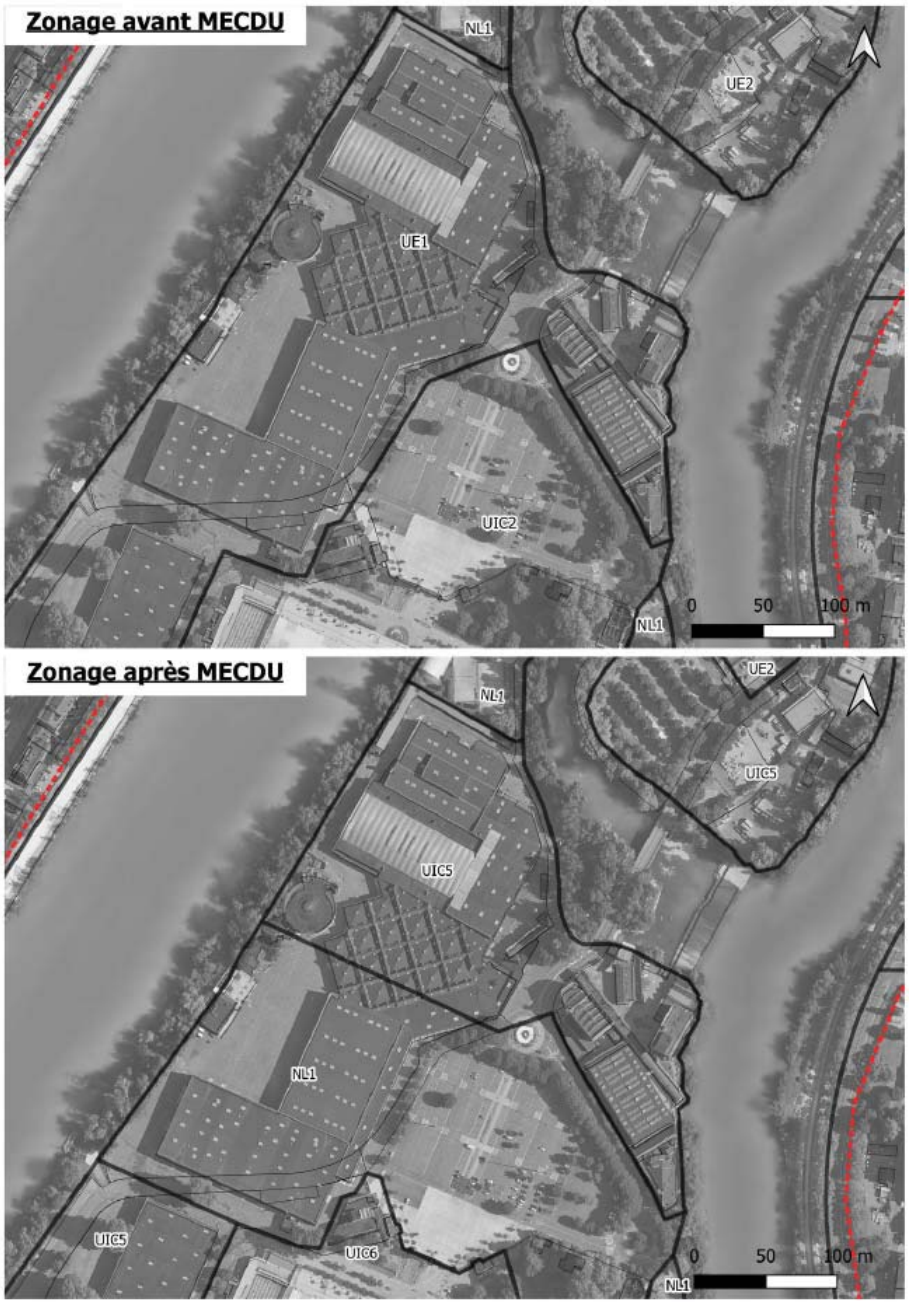
Concernant les évolutions du zonages proposées : sur les zones qui sont prévues uniquement en zone de parc (cf ci-après), il est proposé d'applique un zonage NL1, et sur les secteurs de l'IMFT, du hall 3 et de la Rotonde il est proposé d'appliquer le zonage UIC5 qui correspond à l'usage actuel et futur prévu sur ces bâtiments.

La carte suivante présente ainsi le nouvel espace en zone NL1 au regard du projet d'aménagement de l'île du Ramier :



L'évolution suivante est proposée :

Zonage initial	Zonage proposé	Surface modifiée
UE1	UIC5	43 430m²
UE1/UIC2	NL1	60 900m²



Présentation PLU avant / après proposé sur ce zoom

➢ Justification des nouveaux zonages UIC5 et UIC6 au niveau de la piscine et du Stadium

Au niveau de la piscine et du Stadium, au regard de la hauteur des bâtiments, c'est le zonage UIC6 qui est appliqué à la place du zonage UIC2. Ce nouveau zonage permettra aussi d'adapter aux besoins en stationnements pour les SPIC et d'adapter au mieux la future offre aux activités.

A l'ouest de l'île, sur le secteur des halls 8 (maintien du hall polyvalent existant), 9 (future déchèterie/recyclerie), de la future halle nautique (à l'emplacement du hall7) et de la zone du futur ponton, au regard des futures activités, c'est le zonage UIC5 qui est appliqué à la place d'un zonage UE1. Ce zonage permettra de limiter les activités possibles dans ces bâtiments à des SPIC, avec la possibilité d'activités annexes de bureaux et de commerces jusqu'à 500m2, en lien avec le secteur. La zone de parking dans la rampe sud-est du pont Pierre de Coubertin est rattachée au zonage UIC5 à la place du zonage NL1.

L'évolution suivante est proposée :

Zonage initial	Zonage proposé	Surface modifiée
UIC2	UIC6	150 215m²
UE1	UIC5	38 635 m²
NL1	UIC5	9 455 m²



Présentation PLU avant / après proposé sur ce zoom

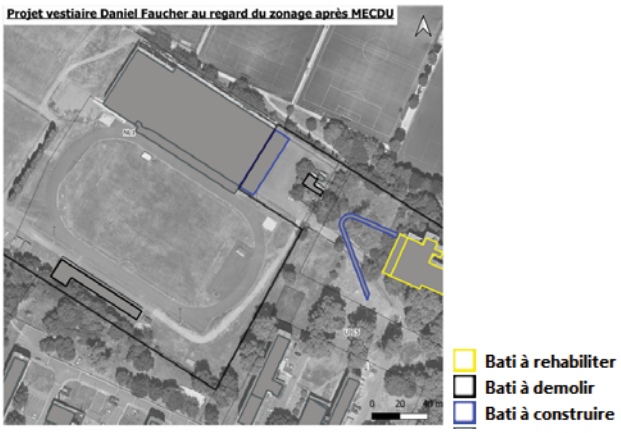
➢ Secteur Daniel Faucher NL1/UIC5

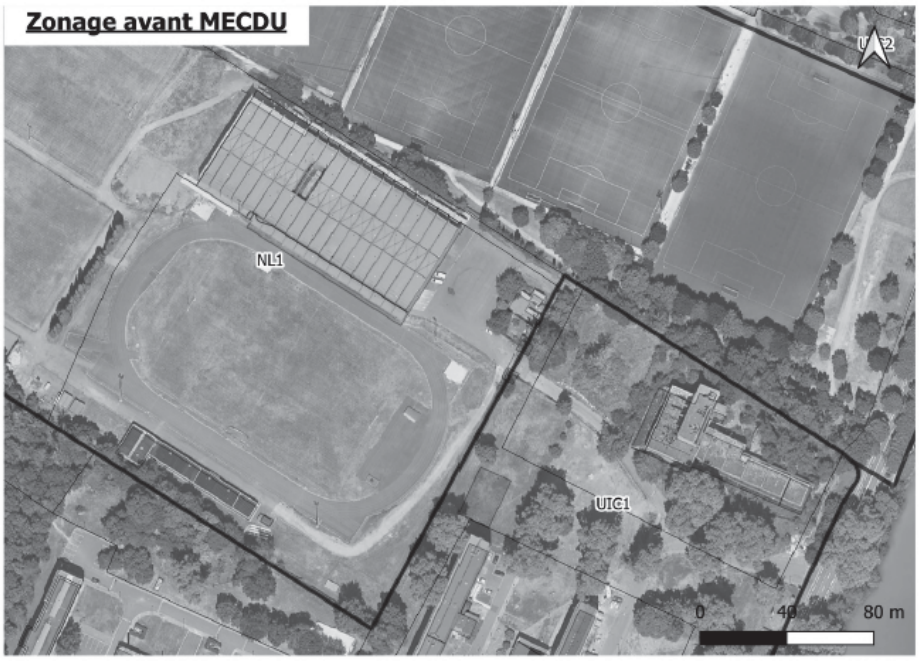
Avec la démolition du bâtiment de vestiaire situé au sud-ouest du secteur Daniel Faucher pour l'aménagement des espaces publics et de promenade du projet d'aménagement de l'île du Ramier, il est nécessaire de reconstruire cette structure. Le choix s'est porté sur une extension au niveau du gymnase Daniel Faucher (section sud-est). L'extension faisant plus de 15% de la surface de plancher déjà existantes sur l'unité foncière il n'est pas possible de la réaliser dans le zonage actuel NL1. Ce secteur est donc rattaché au zonage UIC5 proche. Seule la zone d'extension avec le parking est intégrée à ce zonage.

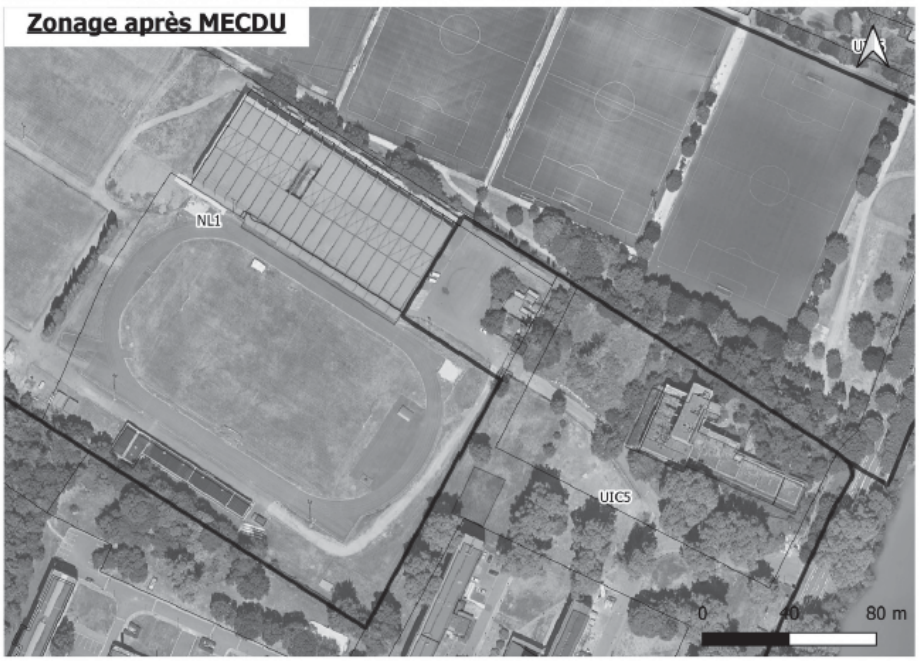
A noter que dans ce secteur, le zonage UIC5 se substitue au zonage UIC1 existant.

L'évolution suivante est proposée :

Zonage initial	Zonage proposé	Surface modifiée
NL1	UIC5	2890 m²
UIC1	UIC5	165 880 m²







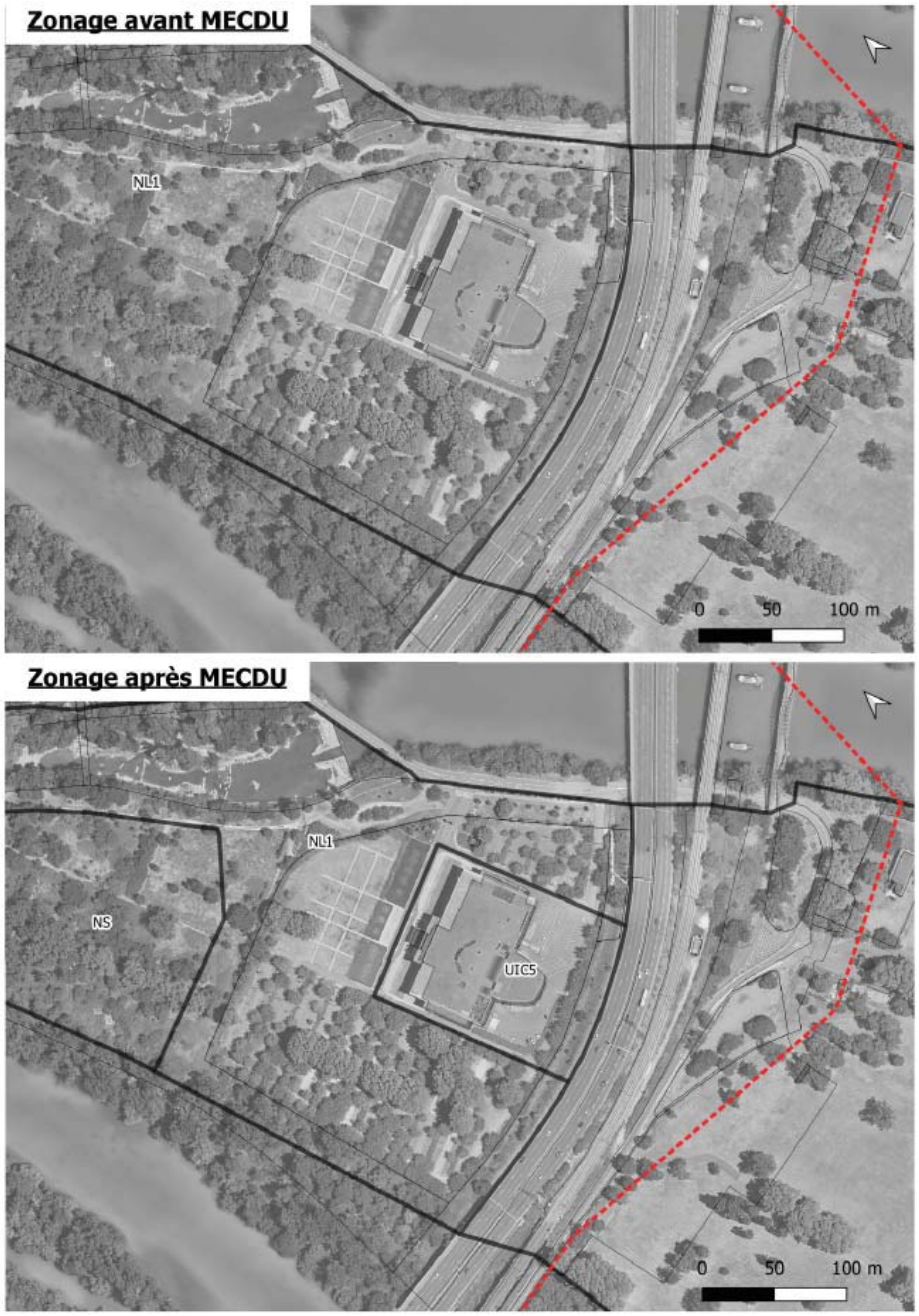
Présentation PLU avant / après proposé sur ce zoom

➢ Secteur du Casino

Le Casino est actuellement situé en zone NL1 du PLU. Afin d'être cohérent avec l'activité actuelle et de conserver des droits d'urbanisation tels qu'ils avaient été repris dans le cadre du PLUi-H, il est fait le choix d'appliquer un zonage UIC5 sur le site du casino (bâtiment et abords).

L'évolution suivante est proposée :

Zonage initial	Zonage proposé	Surface modifiée
NL1	UIC5	16 975 m²



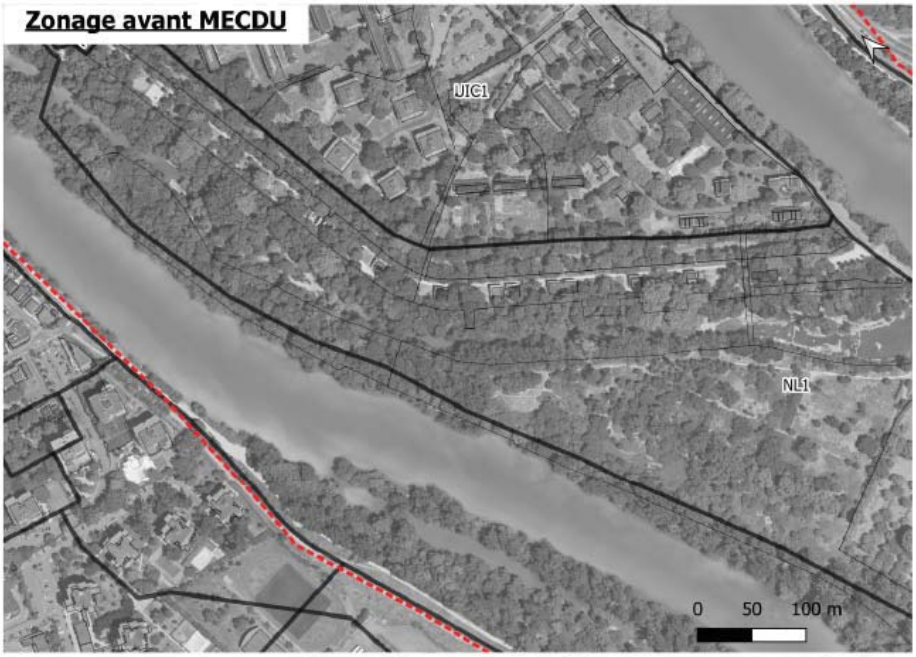
Présentation PLU avant / après proposé sur ce zoom

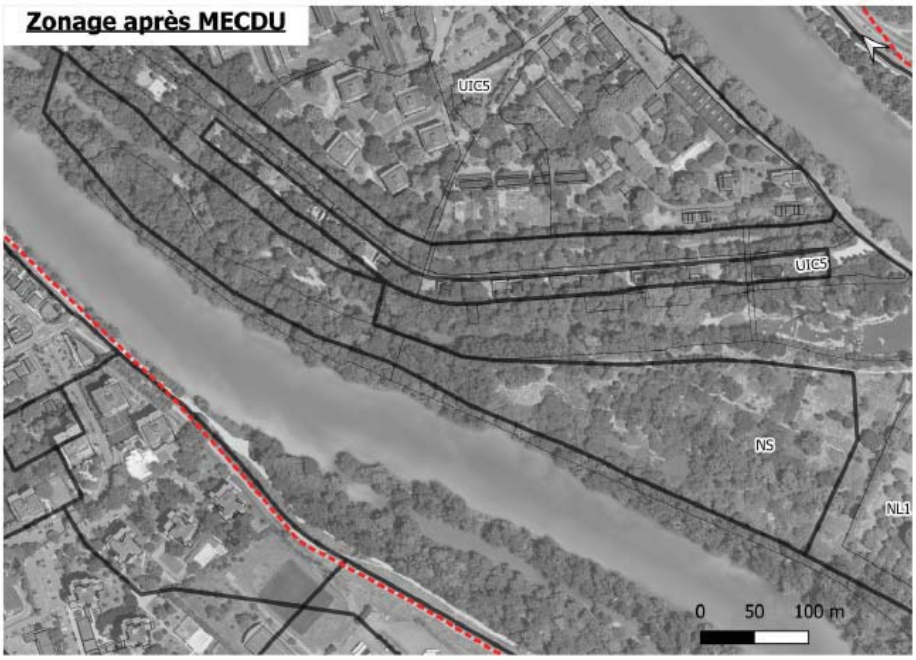
➢ Secteur sud – Eco-parc de la Poudrerie – secteur sanctuarisé

Dans le cadre du projet, l'éco-parc de la Poudrerie sera un lieu de balade et de découverte de la nature. La partie sud du parc présente une très forte sensibilité écologique. Afin de limiter les impacts sur ce secteur sensible et le préserver, tous les accès ont été supprimés et ce secteur a été sanctuarisé pour la biodiversité. Afin d'acter cette vocation dans le PLU, au-delà du classement en EBC, le zonage NL est transformé en zonage NS sur une grande partie de ce secteur (hors zone de jardins partagés et Casino).

L'évolution suivante est proposée :

Zonage initial	Zonage proposé	Surface modifiée
NL1	NS	67 655 m²





Présentation PLU avant / après proposé sur ce zoom

➢ Bilan des modifications de zonages

Zonage	Surface supprimée (m2)	Surface ajoutée (m2)	Total
UE 2	32 100	0	**- 32 100 m²**
UE1	114 140	0	**- 114 140 m²**
UIC1	165 880	0	**- 165 880 m²**
UIC2	179 130	0	**- 179 130 m²**
UIC5	0	301 215	**+ 301 275 m²**
UIC6	0	150 215	**+ 150 215 m²**
NL1	96 975	69 050	**- 27 925 m²**
NS	0	67 655	**+ 67 655 m²**

Au total, la modification du zonage du PLU engendre un gain de 3,97 ha de zones naturelles en remplacement de zones urbaines sur l'île du Ramier.

Les deux cartes suivantes présentent l'évolution générale du règlement graphique de zonage sur l'île du Ramier dans le cadre de cette MECDU :

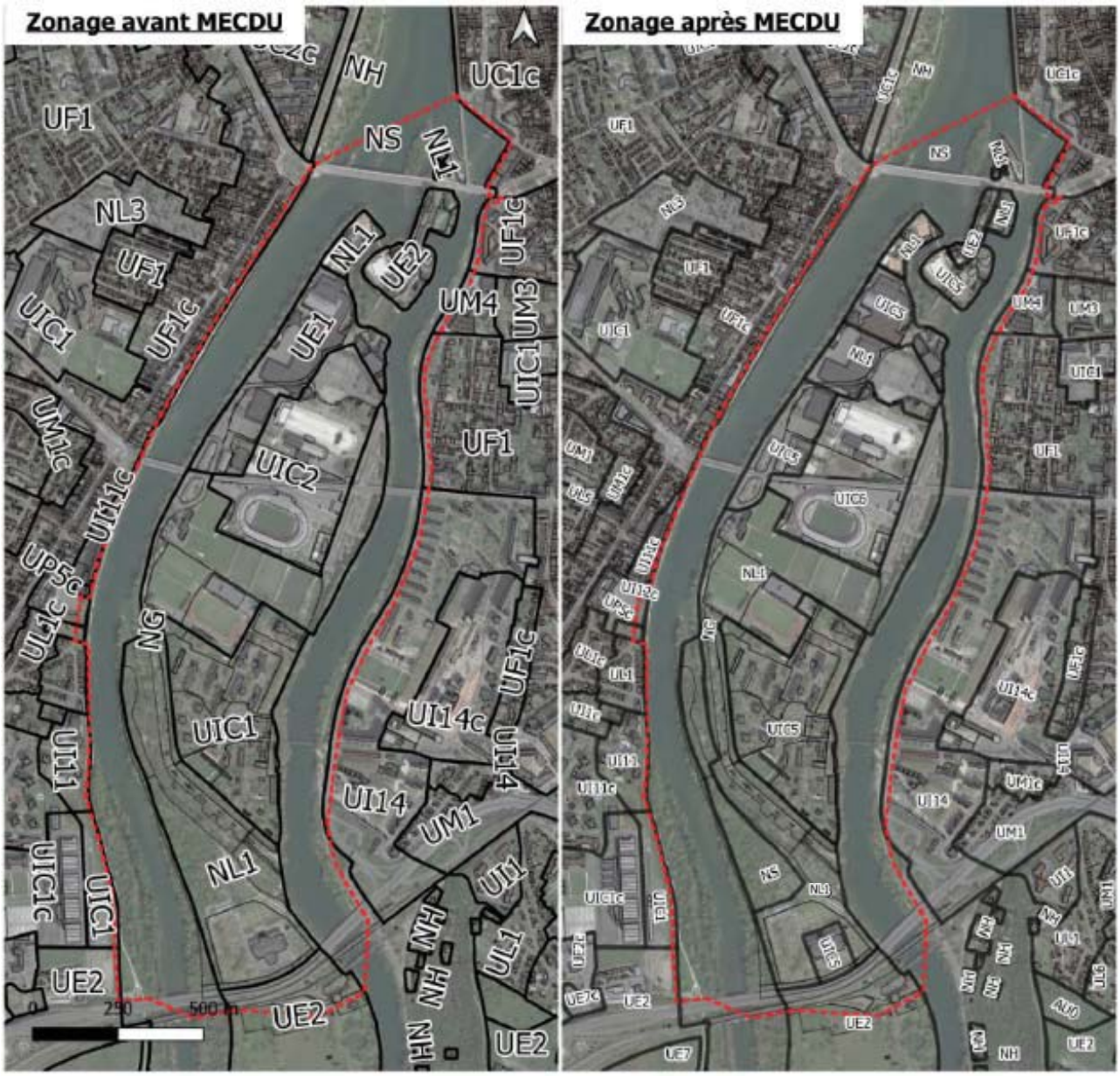
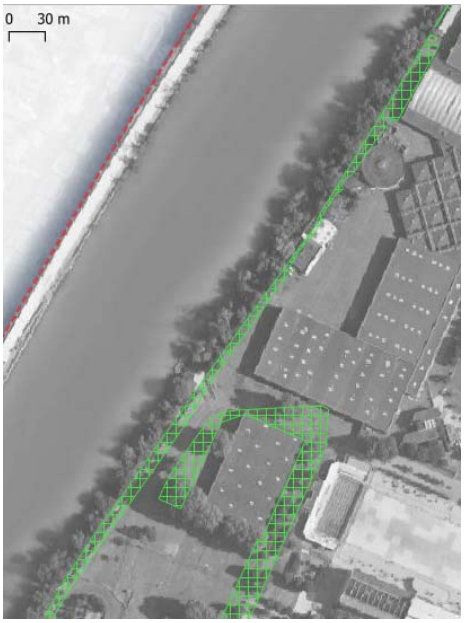


Figure 28 : Carte du Zonage PLU à l'échelle de l'île du Ramier avant et après MECDU

2.1.2.2 La modification des EBC intégrés au règlement graphique (4B1 et 4B2)

L'outil EBC a été largement utilisé sur l'île du Ramier dans un objectif de protection mais aussi de valorisation des espaces de boisements alluviaux et des ripisylves dans leur globalité. Cependant on note :

- Que dans le cadre du PLU, les EBC ne sont pas tous en phase avec les boisements ou espaces naturels à protéger : tout autour de l'île, les polygones d'EBC ne sont pas en corrélation avec la frange de ripisylve existante ;
- Que les EBC n'ont pas pris en compte de façon fine les activités déjà existantes sur le secteur : nombreux cheminements et activités, qui devraient être repris pour valoriser ces espaces, mais qui, avec cet outil réglementaire, ne peuvent faire l'objet d'aucune modification et réhabilitation.



Exemple de décalage entre le classement EBC et la localisation des boisements ou la présence de bâti

Il est donc envisagé dans le cadre de cette MECDU de reprendre l'ensemble des EBC sur l'île du Ramier et ses abords selon, notamment, le travail de recalage réalisé dans le cadre du PLUi-H, afin d'être compatible avec le projet d'aménagement de l'île du Ramier.

Par ailleurs, on note aujourd'hui que le projet étant défini de façon plus précise, il s'est avéré que le classement en EBC de certaines zones de l'île du Ramier n'était pas compatible avec le projet et limitait les possibilités d'aménagement ou de réaménagement de ce futur espace de parc. Des travaux sont ainsi nécessaires en zones EBC de type :

- Réalisation de cheminements doux, réaménagement de pistes existantes,
- Réalisation des grandes passerelles vers les quartiers environnants,
- Réalisation de passerelles internes éléments des cheminements doux,
- Réalisation des accès aux berges, des pontons et belvédères,
- Mise en place d'une zone de jardins partagés au sud,
- Modification des voiries sur la zone aménagée pour répondre à des enjeux techniques (largeur de voirie à augmenter non compatible avec tracé existant, giration …).

Il est également nécessaire de pouvoir abattre quelques arbres sur ces secteurs particuliers, et donc de procéder à un déclassement de ces secteurs nécessaires aux travaux.

La mise à jour du projet, qui permet de répondre à la demande du Conseil Nationale de la Protection de la Nature (CNPN) d'éviter au maximum les secteurs présentant les plus forts enjeux en termes de biodiversité et de protéger les espaces naturels, va réduire très légèrement la surface d'EBC à déclasser et augmenter les surfaces d'EBC à créer. Ces modifications de classement d'EBC se localisent au droit :

- des ripisylves : les EBC sont localement élargis afin de tenir compte de l'emprise réelle de la végétation rivulaire qui sera préservée. Cette modification permet de protéger l'ensemble des ripisylves présentes sur l'île et les berges ;
- du secteur de Banlève : passerelle non retenue (mesure d'évitement), ce qui permet d'augmenter la surface d'EBC à classer sur l'îlot boisé situé entre le secteur Banlève et l'île du Ramier et sur les berges (environ 2 000 m²) et de maintenir les arbres remarquables situés à son débouché au sud, sur l'île du Ramier. Ainsi 2 EBC ponctuels supplémentaires sont classés dans cette zone ;
- du secteur au sud du vestiaire Daniel Faucher : cheminement piéton non retenu (mesure d'évitement), ce qui permet de ne pas déclasser des EBC actuellement présents dans cette zone sur environ 1 700 m² ;
- de l'extrémité sud de l'allée Montariol : belvédère non retenu (mesure d'évitement), ce qui permet également la conservation d'environ 700 m² d'EBC présents sur cette zone.

Par ailleurs, en compensation des déclassements d'EBC dans le secteur du CROUS ou autour du hall 7, nécessaires à la réalisation des travaux, et afin de garantir le maintien d'arbres remarquables, plusieurs EBC symboles sont ajoutés aux présentes modifications. Cet ajout permet de répondre à la demande du CNPN de protection des milieux naturels.

➢ Reprise des éléments de réflexion du PLUi-H sur les EBC le long de la Garonne

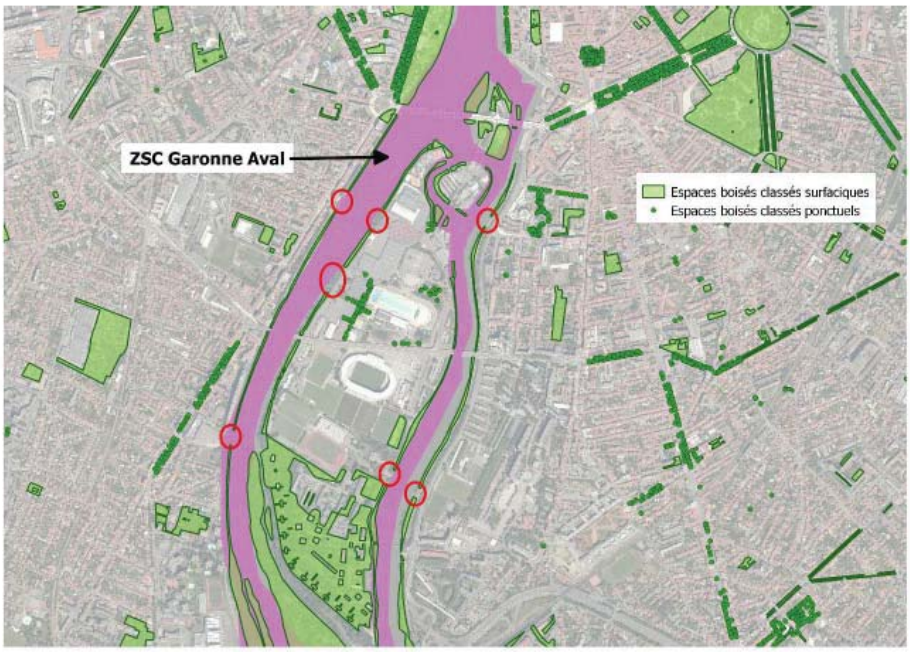
Pour rappel, un travail spécifique sur les EBC avait été réalisé dans le cadre du PLUi-H. En effet, un recalage des EBC avait été effectué sur l'ensemble du corridor fluvial de la commune de Toulouse afin de prendre en compte les emprises boisées existantes et à conforter, correspondant à la ripisylve de la Garonne et aux réservoirs de biodiversité (EBC surfaciques), ainsi qu'aux plantations d'alignement ou arbres isolés remarquables (EBC symboles).

Au sein du Grand Parc Garonne, tout le long du fleuve dans la traversée du territoire toulousain, un corridor d'EBC sur les deux rives avait ainsi été affirmé. La superficie totale des EBC « fluviaux » était ainsi passée de 54,4 hectares à 84,8 hectares, ce qui correspond à un classement de plus de 30 hectares d'EBC supplémentaires (+ 56%) sur les berges toulousaines dans le cadre du PLUi-H.

Dans le cadre de la justification des choix de zonage et de l'évaluation environnementale, un travail avait notamment été réalisé pour la préservation des sites à enjeux naturels, paysagers ou agricoles en limitant les possibilités d'urbanisation avec un classement spécifique pour ces zones.

Ainsi, sur un secteur comme l'île du Ramier, entouré de zonage Natura 2000, cette protection se doit d'être plus forte, avec l'intégration de la Trame verte et bleue au sein même du règlement du PLUi-H : « *au sein des périmètres de la ZSC et ZPS ainsi que dans un rayon de 500 m autour, près d'environ 550 ha de boisements ont été classés en EBC (ripisylve, boisements alluviaux, haies à proximité…) renforçant rigoureusement la protection de ces milieux arborés sensibles qui caractérisent particulièrement les sites Natura 2000 sur le territoire de la Métropole*. » (source : PLUi-H / Livret 1G – Evaluation environnementale / Choix réglementaires sur les sites Natura 2000 : évaluation des incidences directes potentielles et mesures proposées).

Par ailleurs, le projet d'aménagement de l'île du Ramier avait été pris en compte dans le classement des EBC du PLUi-H, en déclassant notamment les secteurs où des aménagements de bord de berge étaient envisagés (passerelles et pontons en particulier). Cependant, le projet d'aménagement de l'île du Ramier n'était connu alors qu'à son stade « Plan Guide du Grand Parc Garonne ». Certaines portions de ripisylve ne bénéficiaient pas d'EBC (cf. secteurs en rouge sur la carte ci-après, car il s'agissait « des secteurs d'aménagement prévus pour les passerelles piétonnes et les petits embarcadères ». Ces aménagements ont évolué depuis.



Les deux figures suivantes présentent ainsi le PLU de Toulouse et le PLUi-H annulé.

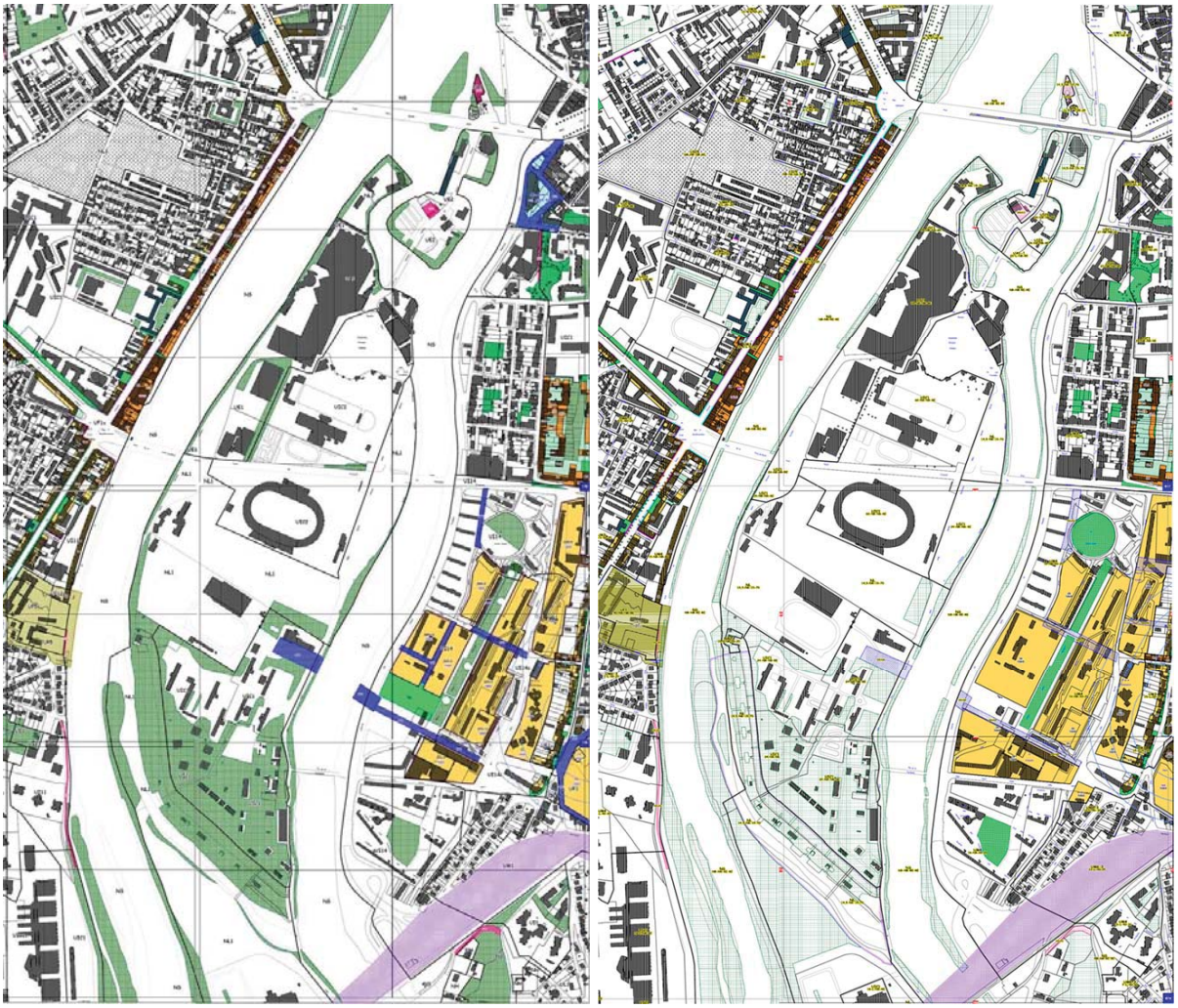


Figure 29 : évolution des EBC sur l'île du Ramier et les berges entre le PLU de Toulouse et le PLUi-H

L'objectif est de retrouver ce travail dans le cadre de la présente MECDU tout en délimitant hors EBC, les secteurs qui seront indispensables pour la réalisation des travaux d'aménagement.

A noter que les objectifs principaux du projet sont un renforcement de la ripisylve et une végétalisation d'une grande partie de l'île du Ramier (cf. description du projet), ce qui permettra après travaux un reclassement ultérieur de nombreuses zones soit en EBC surfacique (ex : ripisylves plus larges après leur aménagement) ou en EBC symbole (pour les arbres isolés ou en alignement) pour une protection stricte soit en EVP (Espaces Verts Protégés) pour les secteurs de parc (permettant l'entretien, le réaménagement possible des espaces de parc).

Les cartes suivantes présentent les zones de boisement existantes sur le secteur actuel, ainsi que le classement EBC actuel, puis une carte de l'évolution positive de la végétalisation sur ce secteur à l'issue du projet d'aménagement de l'île du Ramier.

On se réfèrera à la présentation de la stratégie végétale dans le cadre du chapitre B de présentation du projet.



Végétation existante



Classement des secteurs EBC (surfaciques et ponctuels) du PLU



Projet de revégétalisation des espaces de l'île du Ramier

Figure 30 : Comparaison de la végétation existante et classée en EBC au regard du projet de végétalisation complémentaire à l'issue des travaux.

➢ Analyse des incompatibilités

La superposition du projet ainsi que des zones de travaux, comme présenté précédemment, montre certaines incompatibilités avec la présence d'objets EBC.

- Certaines zones actuellement classées en EBC doivent subir des travaux soit de coupe d'arbres soit d'élagage, dans le cadre des travaux, notamment des ouvrages, ce qui n'est pas compatible avec le classement EBC. > **il est nécessaire d'intervenir sur l'outil « EBC » et donc de modifier le document graphique en ce sens.**

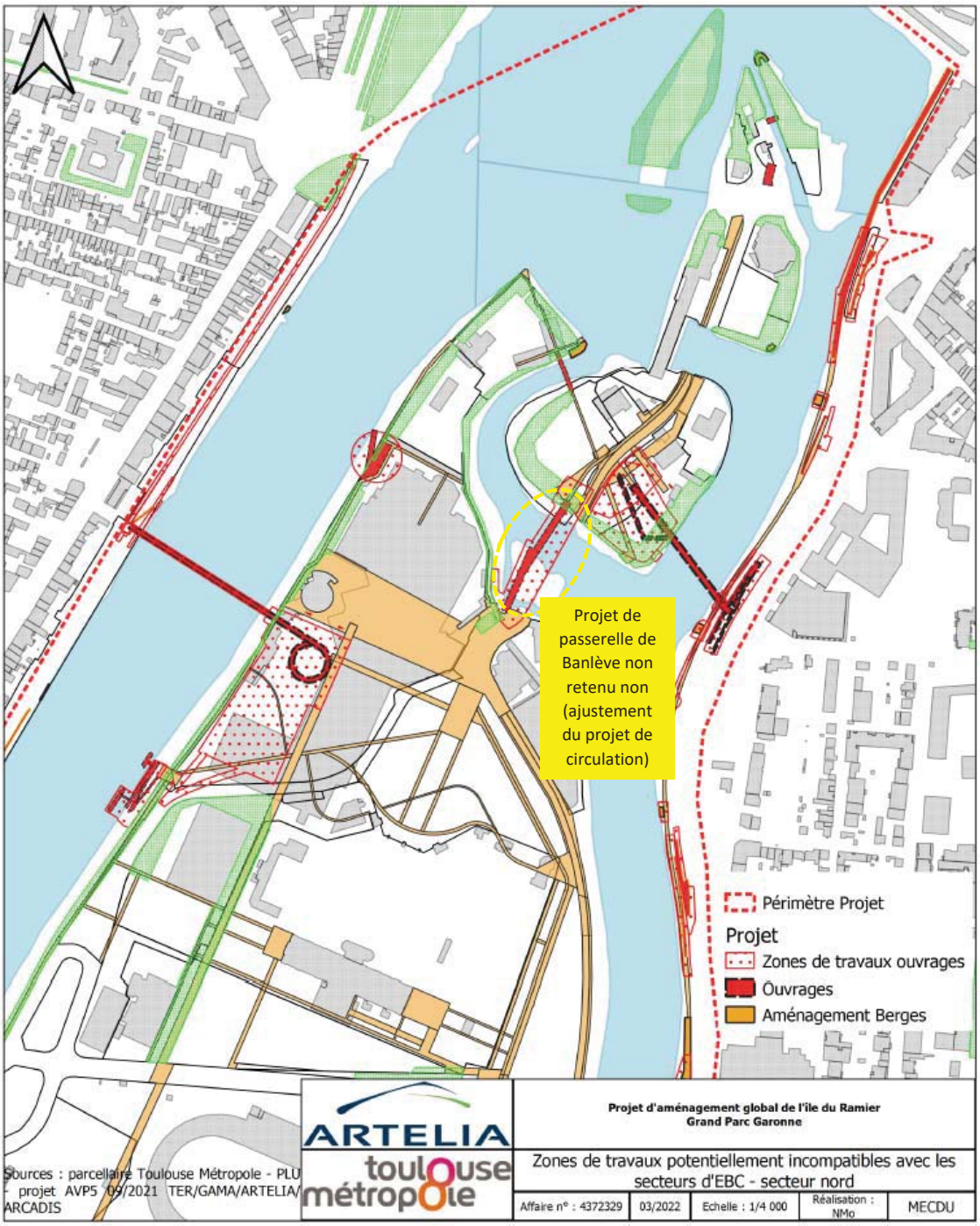


Figure 31 : Carte des zones de travaux (secteur nord) interagissant avec des secteurs EBC

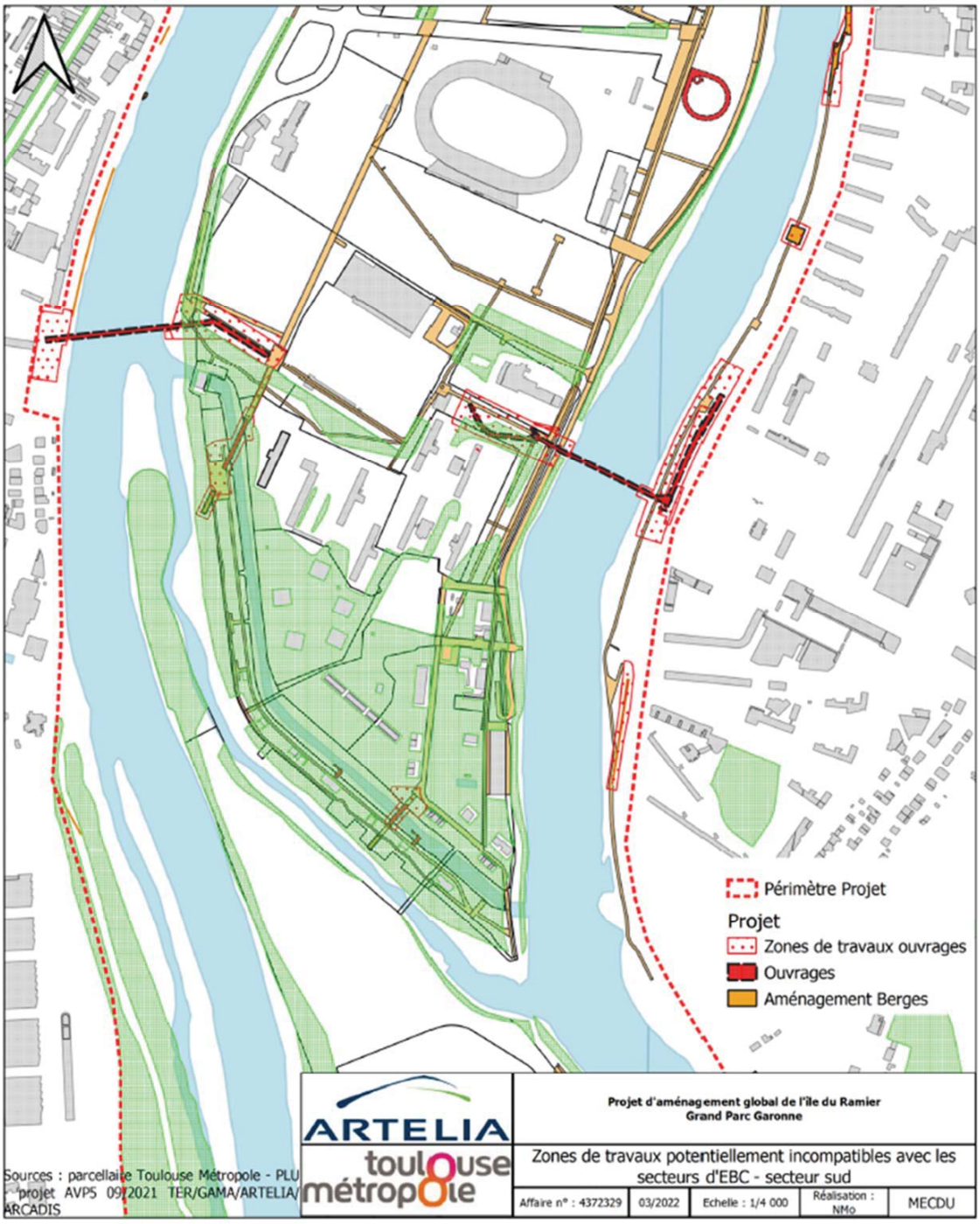
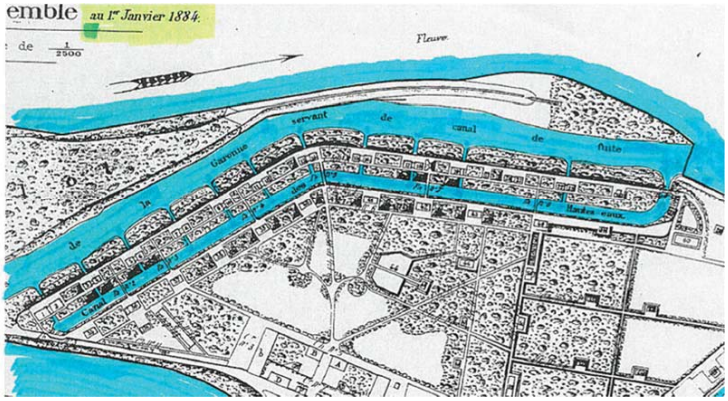
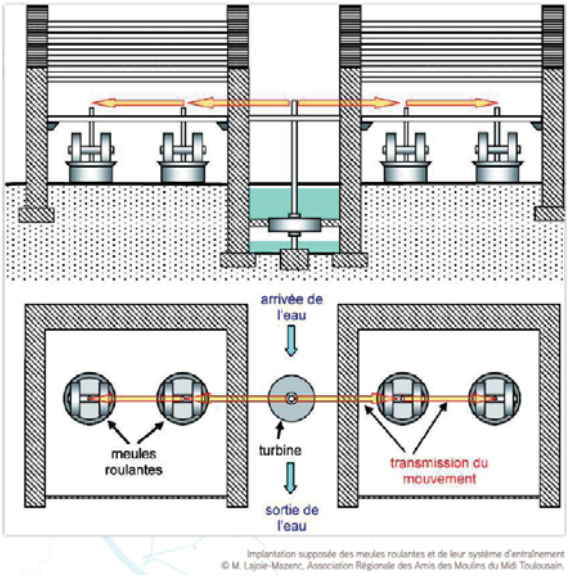


Figure 32 : Carte des zones de travaux (secteur sud) interagissant avec des secteurs EBC

- Par ailleurs, la future occupation du sol d'une partie des zones (zone de parc ou de promenade) n'est pas compatible avec l'outil réglementaire EBC comme certain cheminements piétons dans le secteur sud **> Montariol**,
- On note que, de par le décalage des zones EBC par rapport aux boisements actuels, les tracés de cheminements ou de voiries, qui pour la plupart reprennent des emprises existantes, se superposent aux EBC actuels du PLU. Il est donc nécessaire de faire des ajustements. Les demandes de déclassement d'EBC au droit des cheminements existants dans le secteur du canal des moulins sont maintenues afin d'assurer la régularisation d'usage qui est demandée par les services de l'Etat (DDT/Service Eau Environnement et Forêt) pour prendre en compte la présence de cheminements et équipements existants au sein de ces boisements. Le déclassement des EBC sur le secteur sud concerne en particulier les anciens moulins (bâtiments ou ruines), ainsi que leurs anciens canaux d'amenée et de fuite, comme l'illustre le plan historique ci-dessous. Cela permet d'avoir une cohérence sur la structure historique des anciens moulins à poudre.



Plan historique des moulins à poudres de l'îlot des moulins (1884)



Principe de fonctionnement d'un ancien moulin à poudre

- Classement ponctuel des arbres d'intérêt, par le biais de l'outil EBC symbole :
  - 2 secteurs d'EBC surfaciques sont localisés sur des alignements d'arbres ponctuels (future allée Montariol),
  - 1 secteur d'EBC correspond à la présence de quelques pins isolés,
  - A contrario, si certains secteurs n'ont pas vocation à être classés en EBC car utilisés pour des activités de parc, ils présentent des sujets de taille importante qu'il convient de préserver.

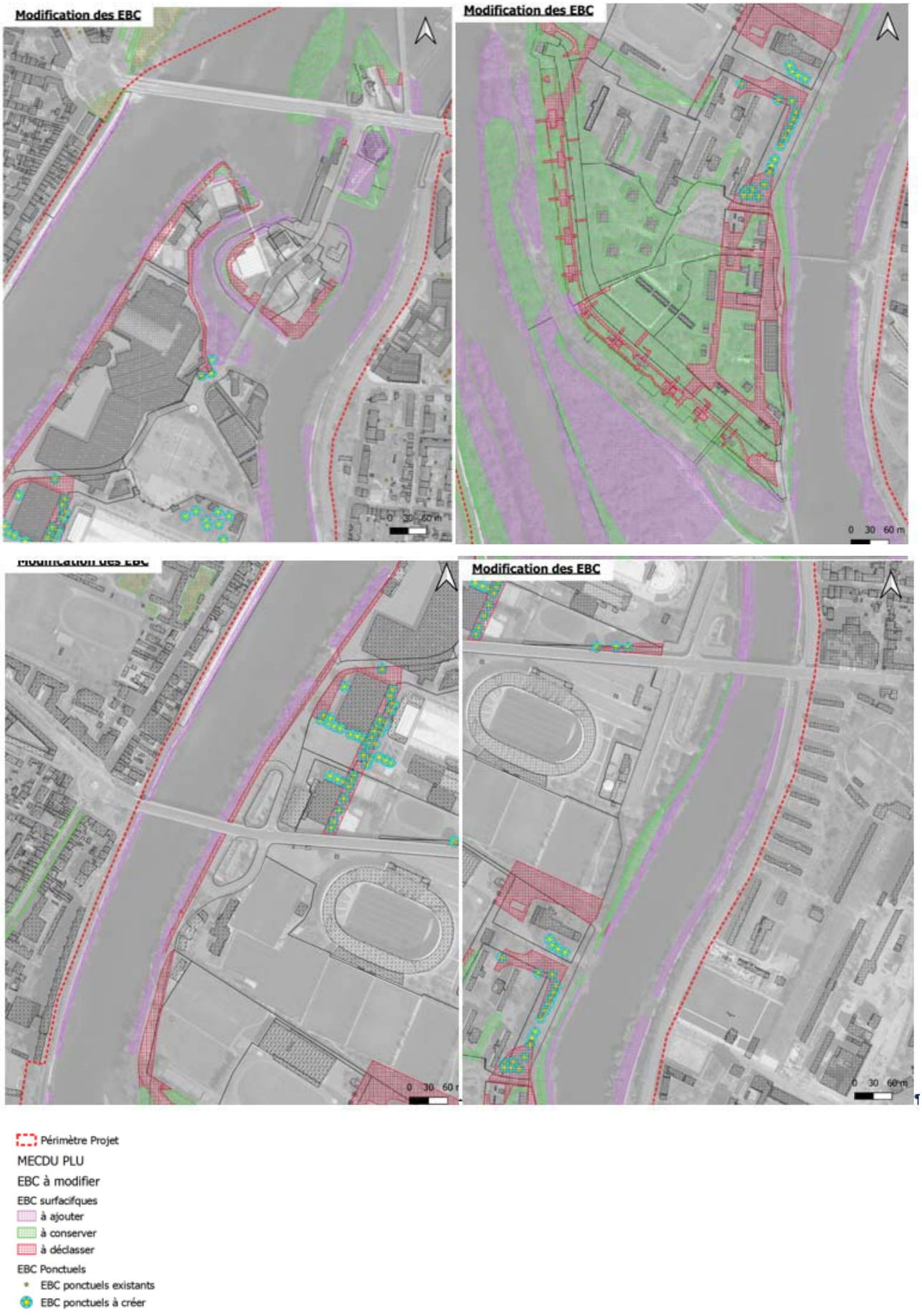


Figure 33 : Présentation des secteurs d'EBC à modifier dans le PLU

A noter que ce déclassement d'EBC est indispensable à la procédure de défrichement inclue dans la demande d'autorisation environnementale qui permet d'intervenir pour la coupe définitive de certaines secteurs boisés ainsi que les demandes de régularisation d'usage qui sont demandés dans le secteur des moulins notamment, pour prendre en compte la présence de cheminements ou d'activités au sein de ces boisements.

Les deux cartes suivantes présentent la superposition des secteurs de demande de défrichement avec le classement actuel en EBC :





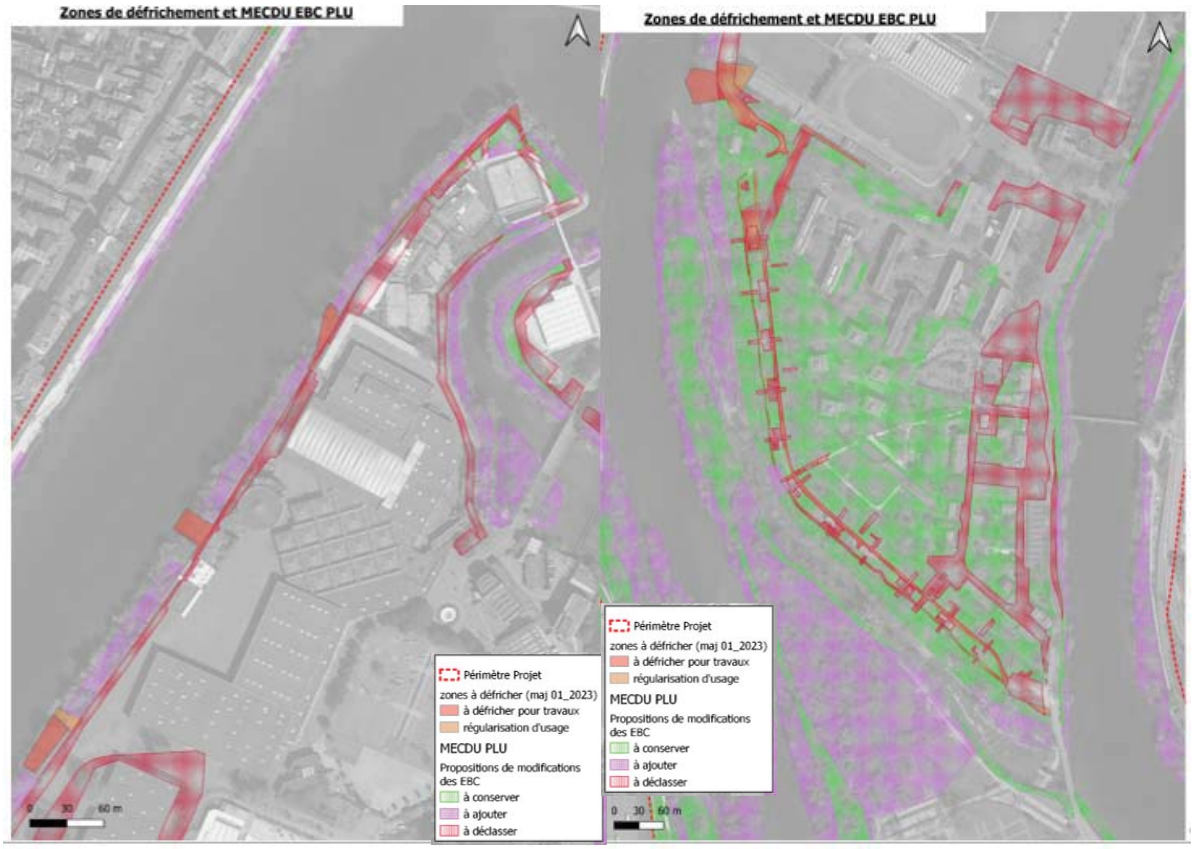


Figure 34 : Localisation des incompatibilités de demande de défrichement en EBC

On note qu'actuellement, il existe une gradation au niveau de la densité d'EBC sur la zone d'étude, avec une partie sud plus densément recouverte par des zones d'EBC, quand la partie nord n'est concernée que pour le classement d'une partie des ripisylves.

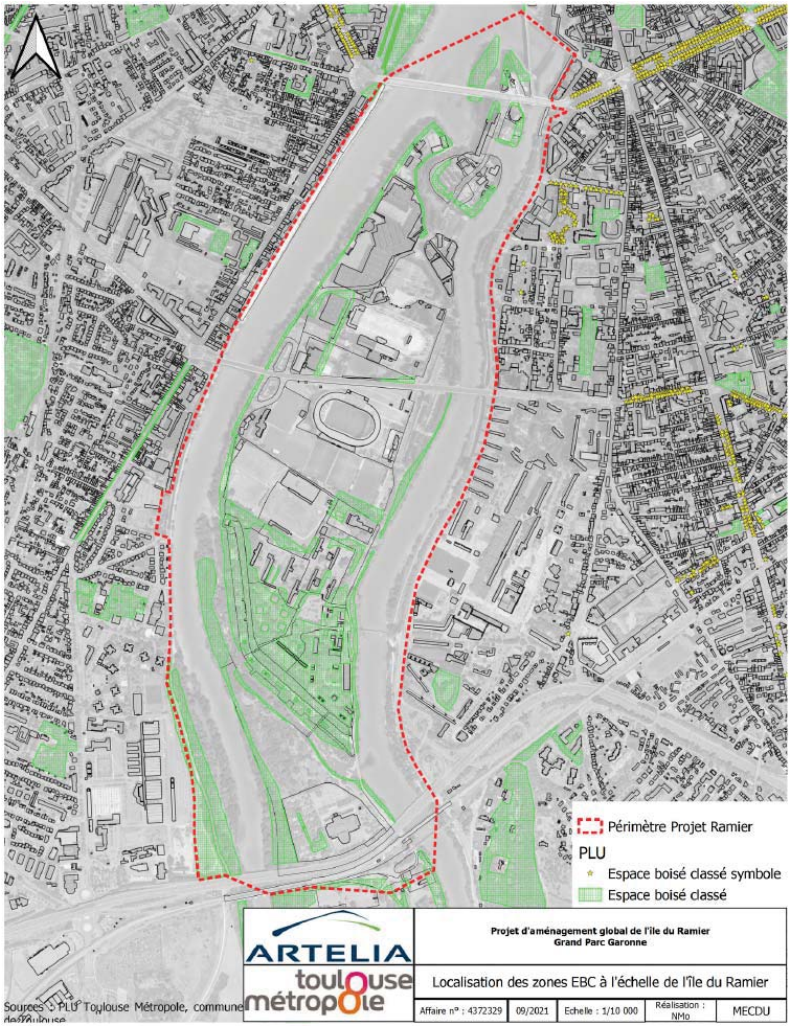


Figure 35 : Carte générale des EBC actuels.

➢ Bilan des modifications d'EBC sur le secteur de l'île du Ramier

EBC	Surface/nombre actuel	Surface/nombre supprimé	Surface/nombre ajouté	Total
EBC surfacique	28,91 ha	7,729 ha (*)	17,314 ha	**+ 9,987 ha**
EBC ponctuel (EBC symbole)	0	0	77	**(*) Dont environ 16 000m² d'EBC surfaciques remplacés par 65 EBC ponctuels + 8 EBC symboles créés autour du hall7 +4 EBC symboles créé dans le secteur du CROUS**



Figure 36 : carte globale des Zones EBC du PLU avant/après MECDU

Au regard de la carte précédente et des chiffres présentés, malgré le besoin de libération de zones pour la réalisation des travaux, le travail sur les EBC permet de rajouter 9,987 ha de surface d'EBC et 77 EBC symboles sur l'île du Ramier et ses abords.

Au regard des objectifs d'aménagement et notamment de la stratégie de végétalisation du site avec l'élargissement de la ripisylve et la plantation de plus de 5000 arbres sur le site, à terme, de nombreux espaces pourront être :

- Soit reclassés en EBC surfacique tout au long des berges (seul les passages d'ouvrages seront exclus) ;
- Soit bénéficier d'un classement en EBC ponctuel pour certains arbres à préserver ;
- Soit classés en EVP sur des secteurs de parc.

On note par ailleurs que le déclassement des EBC est nécessaire pour la demande de défrichement qui est obligatoire pour de nombreux aménagements, notamment dans le secteur sud fortement boisé.
Tous les secteurs devant faire l'objet d'un défrichement ont été traités dans le cadre de la présente MECDU afin qu'il n'y ait pas d'incompatibilité sur ce sujet.

On se réfèrera à la présentation du projet pour comprendre la stratégie de végétation de l'île qui vient densifier les boisements alluviaux existants (hors zones définitivement aménagées) et compléter ces boisements par d'autres zones de renaturation. Cette stratégie montre que le "déclassement d'EBC" n'est qu'une nécessité réglementaire pour la réalisation d'un projet qui sera très qualitatif en termes de plantations dans ce secteur.

2.1.2.3 Suppression des Emplacements réservés

Deux Emplacements Réservés sont localisés sur le périmètre d'étude et sont proposés à la suppression ayant déjà fait l'objet d'aménagement :

- ER Toulouse 892 – Ecluse Saint Michel – Aménagement d'un équipement de culture et de Loisir – TM > Il s'agit de la pointe nord de l'île du Ramier dont le projet a déjà été réalisé.
- ER Toulouse 165 – poste de transformation du Château de l'île – EDF > poste de transformation réalisé par EDF.

On note qu'ENEDIS a donné son accord pour la suppression de l'ER qui lui revient.

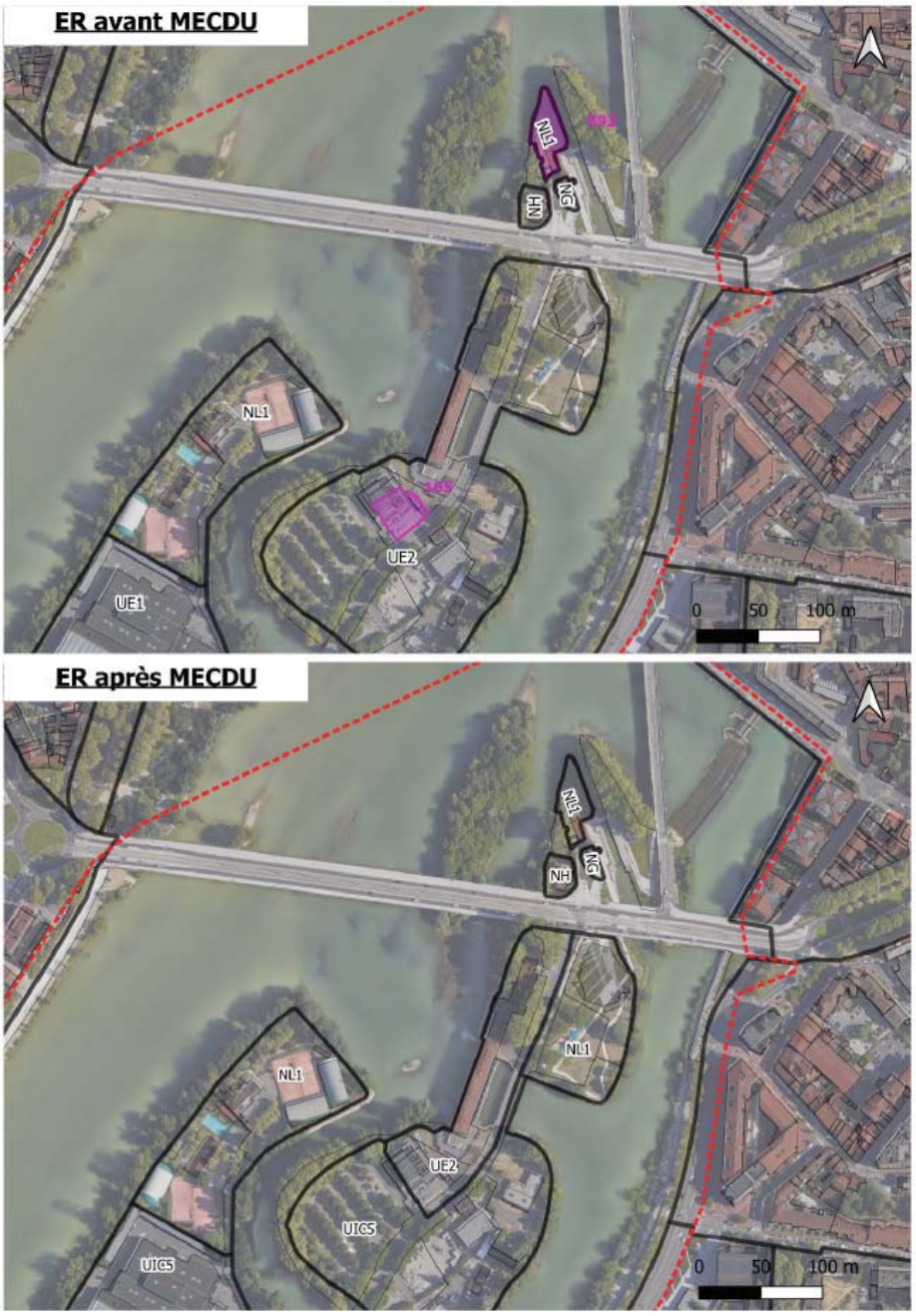


Figure 37 : carte des emplacements réservés avant et après MECDU

La liste des Emplacements Réservés sera modifiée en conséquence.

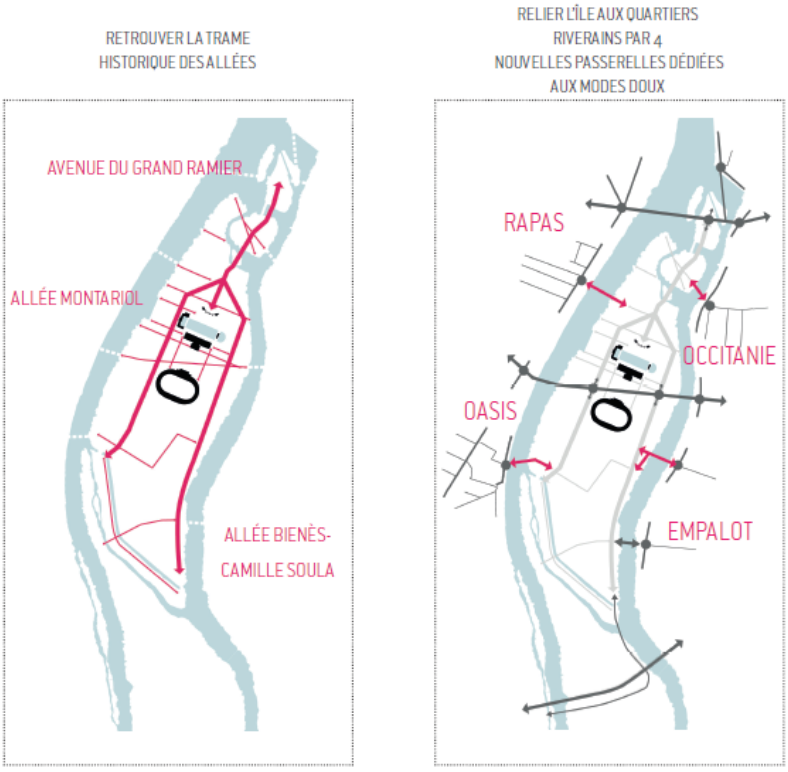
2.1.2.4 Modification des servitudes d'équipements publics

A l'heure actuelle une seule Servitude pour Equipement Public (SEP) est localisée sur l'aire d'étude :

- SEP Toulouse 053 – Création d'une passerelle mode doux Empalot –île du Ramier

Afin d'assurer une meilleure lisibilité du projet, et notamment de son maillage de circulation douce, Toulouse Métropole a souhaité inscrire les principales voiries et axes de cheminement doux ainsi que les trois autres grandes passerelles enjambant la Garonne au sein de SEP propres qui permettront de garantir ces aménagements.

L'idée est de pouvoir souligner les grands principes suivants qui ont été développés dans le projet en termes de modes doux :



La structure suivante de maillage des voies cyclables et voies vertes a ainsi été retenue :

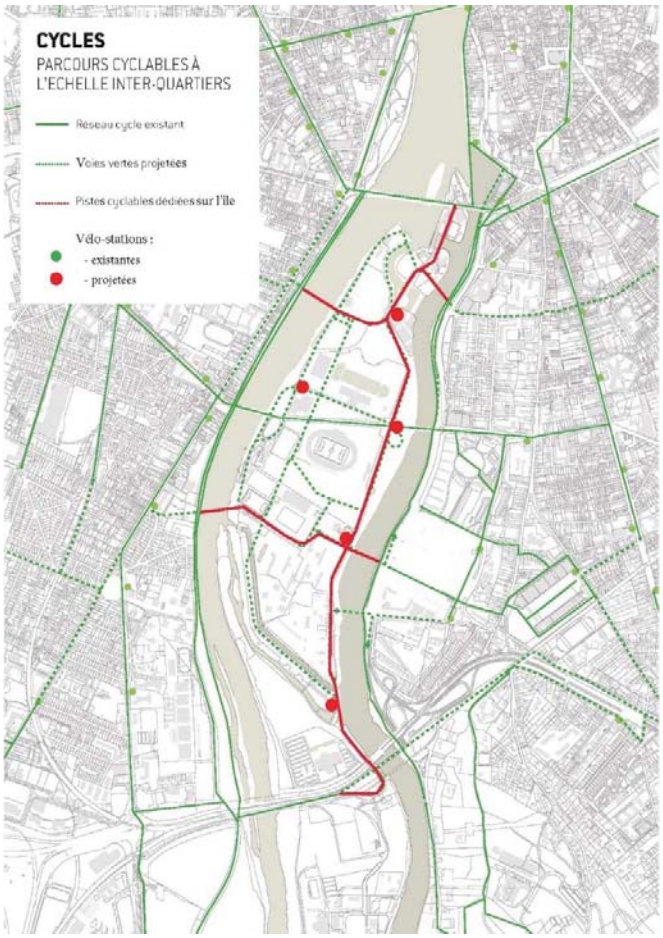


Figure 38 : nouveau réseau cyclable connecté aux quartiers voisins

Ainsi, concernant les servitudes d'équipements publiques créées/modifiées elles correspondent à :

- Une modification de SEP : La passerelle Empalot : même si une **SEP n°53 existe déjà aujourd'hui son périmètre est modifié** au regard des avancées sur les études techniques de cette passerelle qui ont permis de la positionner plus finement ;
- Six créations de SEP :
    - L'allée Montariol, allée historique qui est retracée à l'ouest de l'île et qui longe la piscine Nakache, le Stadium, les installations sportives Daniel Faucher du nord au sud, **SEP n°127**
    - L'allée du Grand Ramier, allée existante restructurée entre l'entrée nord de l'île jusqu'à l'entrée de la piscine Nakache, en traversant le Cœur de Parc, **SEP n°128**
    - L'allée Bienès à l'est, qui reprend d'anciennes voiries pour en faire un axe de circulation douce nord/sud en allant de l'IMFT, en passant devant la billetterie du Stadium, la Villa Ramier et le hangar de la Poudrerie. **SEP n°129**
    - La passerelle Oasis-Croix-de-P entre le sud-ouest de l'île et le futur quartier Terre Garonne (ex Oasis) sur la rive gauche, **SEP n°130**
    - La passerelle Rapas entre le Cœur de parc et l'avenue de Muret, **SEP n°131**
    - La passerelle Occitanie au nord-est entre l'îlot Banlève et le Conseil Régional, **SEP n°132.**

L'évolution graphique (pièce 4B2) proposée est la suivante :

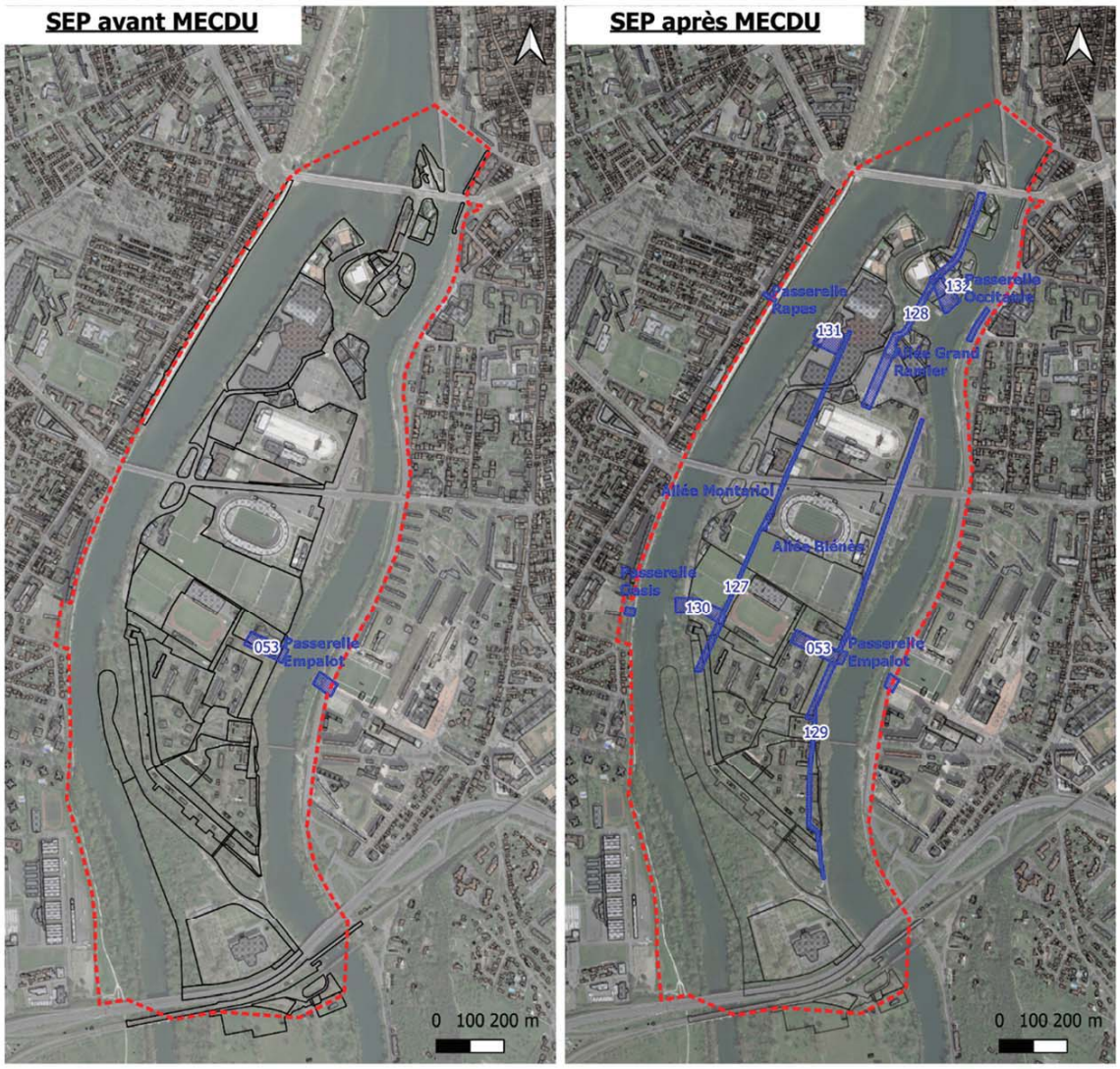


Figure 39 : Présentation des SEP du PLU avant / après MECDU

La liste des SEP sera modifiée en conséquence avec la description des destinations des différentes SEP créées.

2.1.3 Modification de la liste des emplacements réservés et servitudes d'équipements publics (Pièce 4C)

2.1.3.1 Liste des ER 4C

Au regard de la suppression des deux ER situés au nord de l'île, les lignes du tableau de la pièce 4C sont ainsi supprimées :

Liste des Emplacements Réservés (ER)

LISTE PAR CATEGORIES DES EMPLACEMENTS RESERVES (E.R.)

Numero	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)	Planche RG
1 / VOIES ET OUVRAGES PUBLICS - Education Formation Sport				
~~892~~	~~Ecluse Saint Michel - Aménagement d'un équipement de culture et de loisir~~	~~TOULOUSE METROPOLE~~	~~1230~~	~~123~~
2 / INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL				
~~165~~	~~Poste de transformation du Château de l'Île~~	~~EDF~~	~~980~~	~~110~~

LISTE NUMERIQUE DES EMPLACEMENTS RESERVES (E.R.)

Numero	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)	Planche RG
~~165~~	~~Poste de transformation du Château de l'Île~~	~~EDF~~	~~980~~	~~110~~
~~892~~	~~Ecluse Saint Michel - Aménagement d'un équipement de culture et de loisir~~	~~TOULOUSE METROPOLE~~	~~1230~~	~~123~~

2.1.3.2 Liste des SEP 4C

Conformément aux modifications présentées dans le document graphique et à la justification présentée au paragraphe précédent :

-la SEP pour la « création d'une passerelle mode doux Empalot Île du Ramier » est modifiée pour s'adapter au projet de passerelle qui a été redéfini. Dans le cadre de la liste des SEP, seule la surface de cette SEP est modifiée

- Trois SEP sont créées pour reprendre les grandes allées historiques structurantes (Grand Ramier, Biénès et Montariol)

- Trois SEP sont créées pour les trois grandes passerelles qui permettent une meilleure desserte piétons/cycles de l'île (Oasis, Rapas et Occitanie).

Le tableau de la pièce 4C est ainsi complété/modifié :

LISTE PAR CATEGORIES DES SERVITUDES
POUR EQUIPEMENTS PUBLICS (S.E.P.)

numérotation	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)	Planche Reg
53	Création d'une passerelle mode doux Empalot - Île du Ramier	TOULOUSE METROPOLE	~~6140~~ 7600	146
127	Création d'une allée structurante piétons/cycles ouest- allée Montariol- Île du Ramier	TOULOUSE METROPOLE	10 380	134, 145, 146
128	Création d'une allée structurante piétons/cycles centrale - Allée du Grand Ramier - Île du Ramier	TOULOUSE METROPOLE	13 370	123, 134
129	Création d'une allée structurante piétons/cycles est - allée Biénès- Île du Ramier	TOULOUSE METROPOLE	13 550	134, 146, 159
130	Création d'une passerelle mode doux Oasis - Île du Ramier	TOULOUSE METROPOLE	6 420	145
131	Création d'une passerelle mode doux Rapas - Île du Ramier	TOULOUSE METROPOLE	5 570	134
132	Création d'une passerelle mode doux Occitanie - Île du Ramier	TOULOUSE METROPOLE	5 920	123, 134

Présentation liste SEP avant/après

2.2 Modification des annexes

Modification du graphique d'information concernant le droit de préemption urbaine

Le droit de préemption urbain étant lié aux parcelles urbanisées ou à urbaniser, les modifications des zones N et UIC sont reportées sur cette carte :

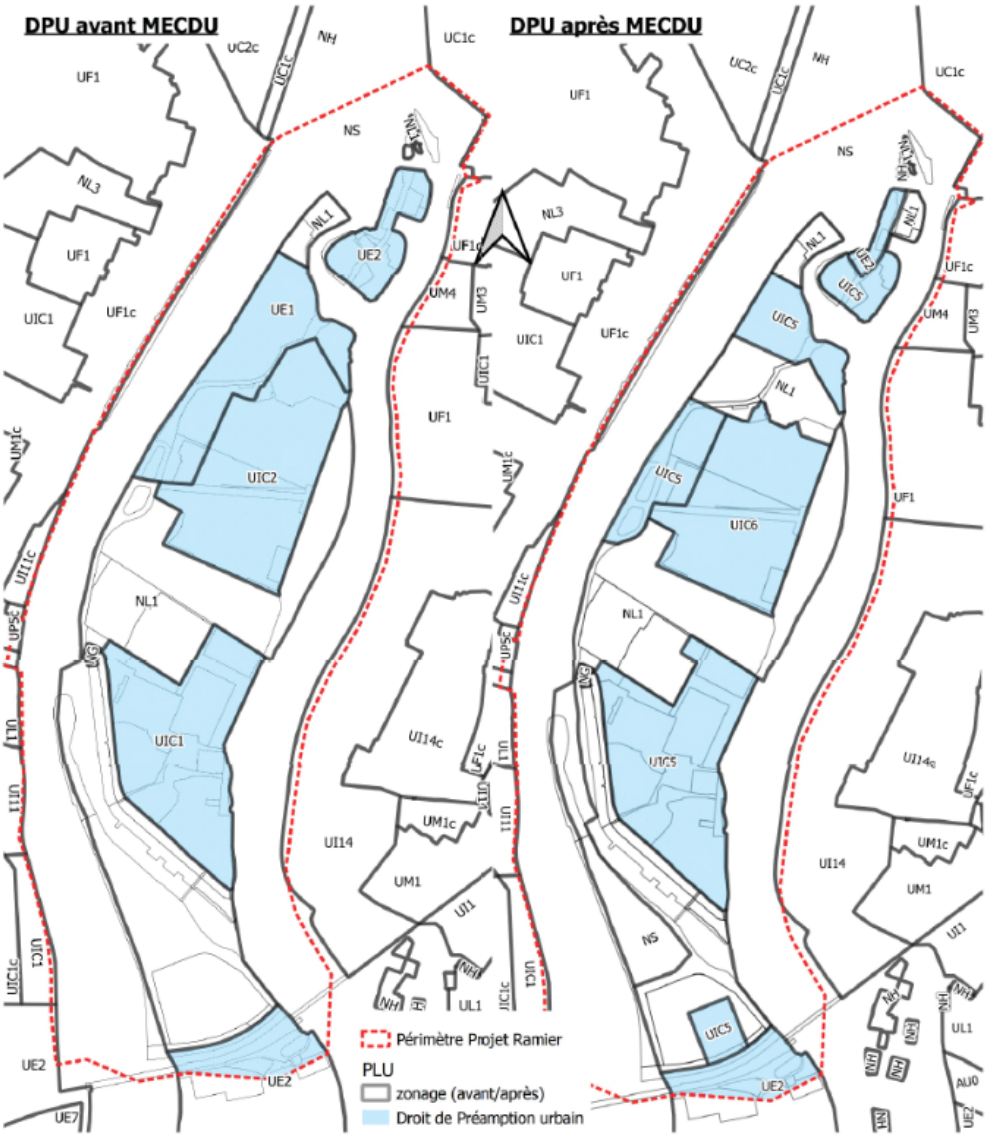


Figure 40 : Présentation du DPU du PLU avant / après MECDU



E. ANNEXE

Annexe 1 : PLU pièce 4B2 – planches concernant l'île du Ramier avant MECDU


111
123
UF1c
UG2c
NH
UC1c
UG1c
NS
NL1
NE
NG
UF1
UF1c
NL3
UE2
UE1
UM4
134
Plan Local d'Urbanisme de Toulouse
1 cm = 25m
MOD1,10/11/2016

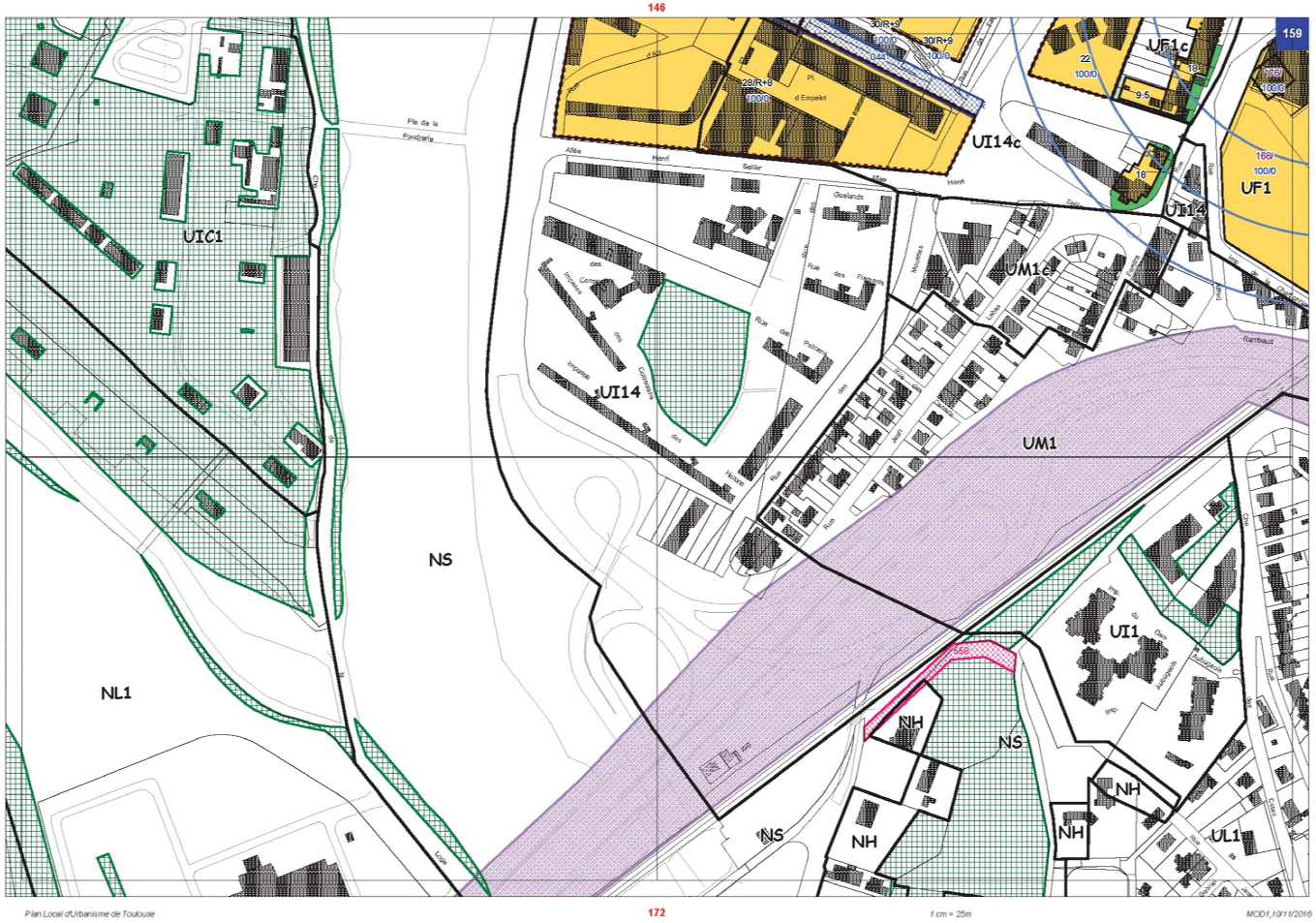

122
133
UF1c
UF1
UIC1
UM1
UM1c
UE1
UL1
UL5
NS
NL1
UI11c
Plan Local d'Urbanisme de Toulouse
145
1 cm = 25m
MOD1,1011/2016

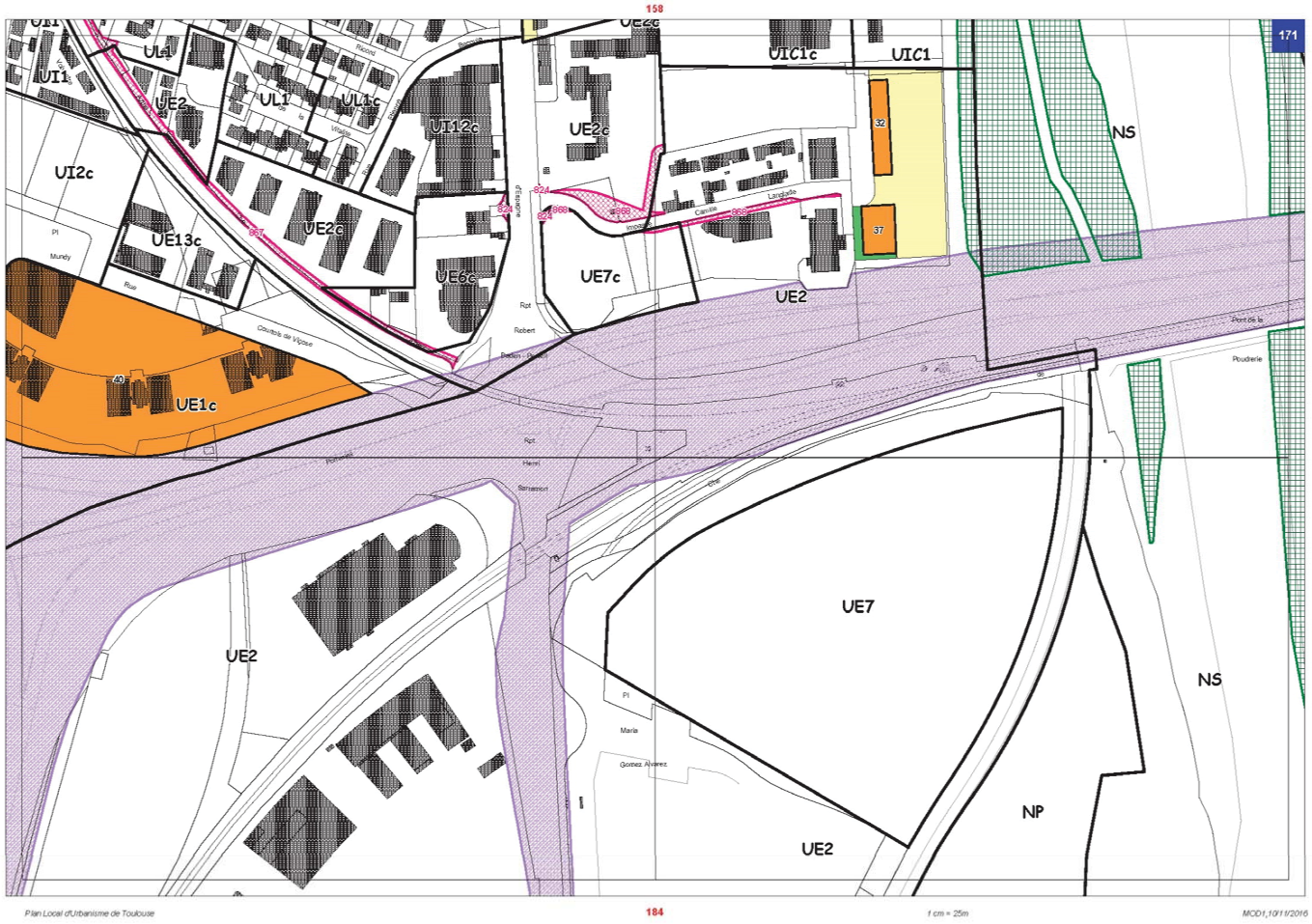

145
158
UI1
UI11
UI1c
UL1
UM1c
UIC1
NL1
UM1
UI11
UI11c
UL1c
UL1
UI1
UM1
NS
UM1c
UIC1c
UIC1
UL1
UL1c
NS
UI1
UE2c
Plan Local d'Urbanisme de Toulouse
171
1 cm = 25m
MOD1,10/11/2016

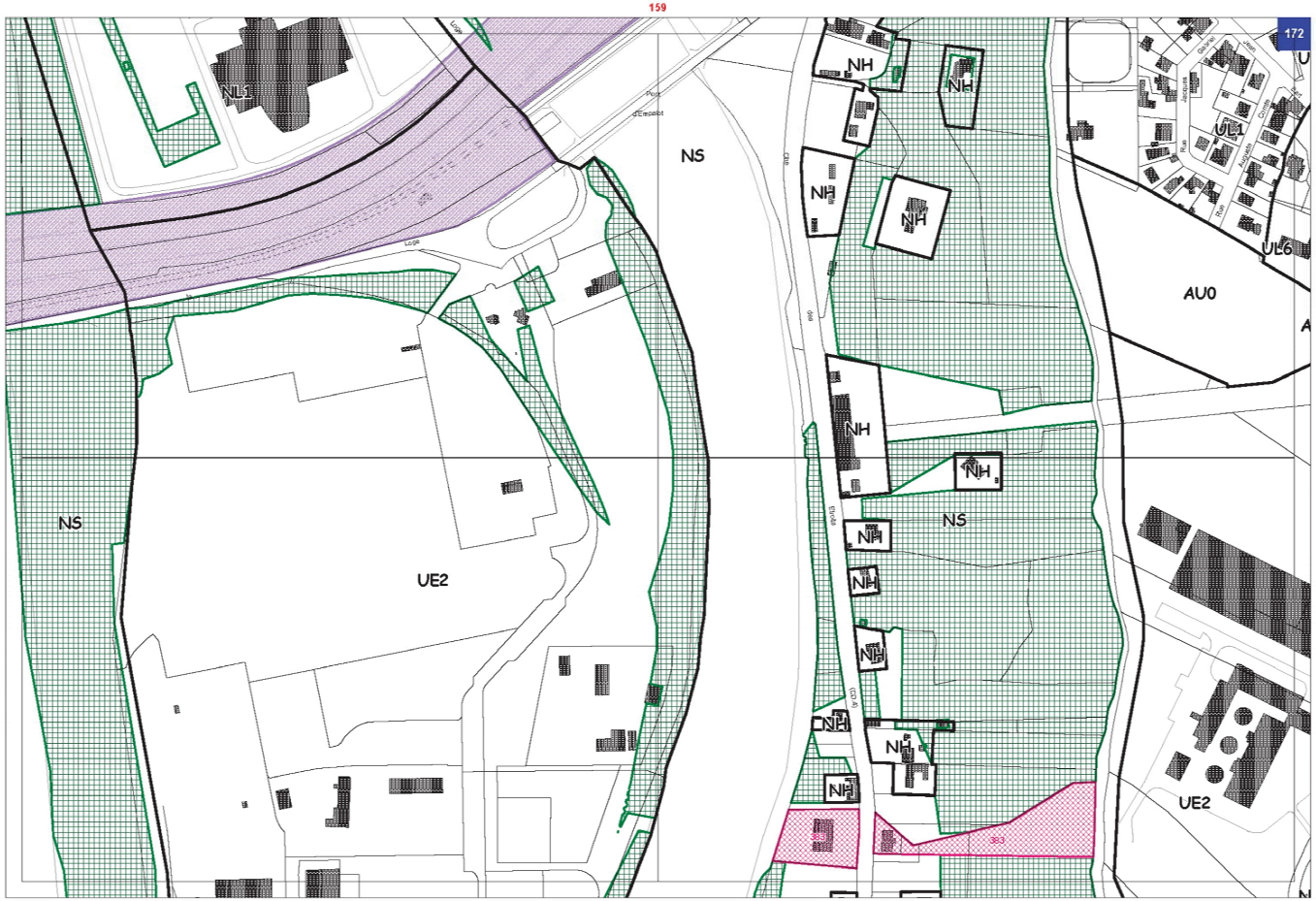

134
146
UIC2
NL1
NS
UIC1
UI14
UI14c
UF1c
28/R+9
100/0
39/R+12
100/0
30/R+9
100/0
28/R+8
100/0
22/R+6
100/0
053
063
044
045
092
093
Plan Local d'Urbanisme de Toulouse
159
1 cm = 25m
MOD1,10/11/2016


133
145
UE1
UL5
UM1c
UI11c
UF1c
UI11c
UL1
NL1
UI12c
NS
UF1c
UP5c
UP5
NC
UL1c
UL1c
UL1
UIC1
NL1
UM1c
UI1c
UI1
UI1
UI11
158
Plan Local d'Urbanisme de Toulouse
1 cm = 25m
MOD1,10/11/2016

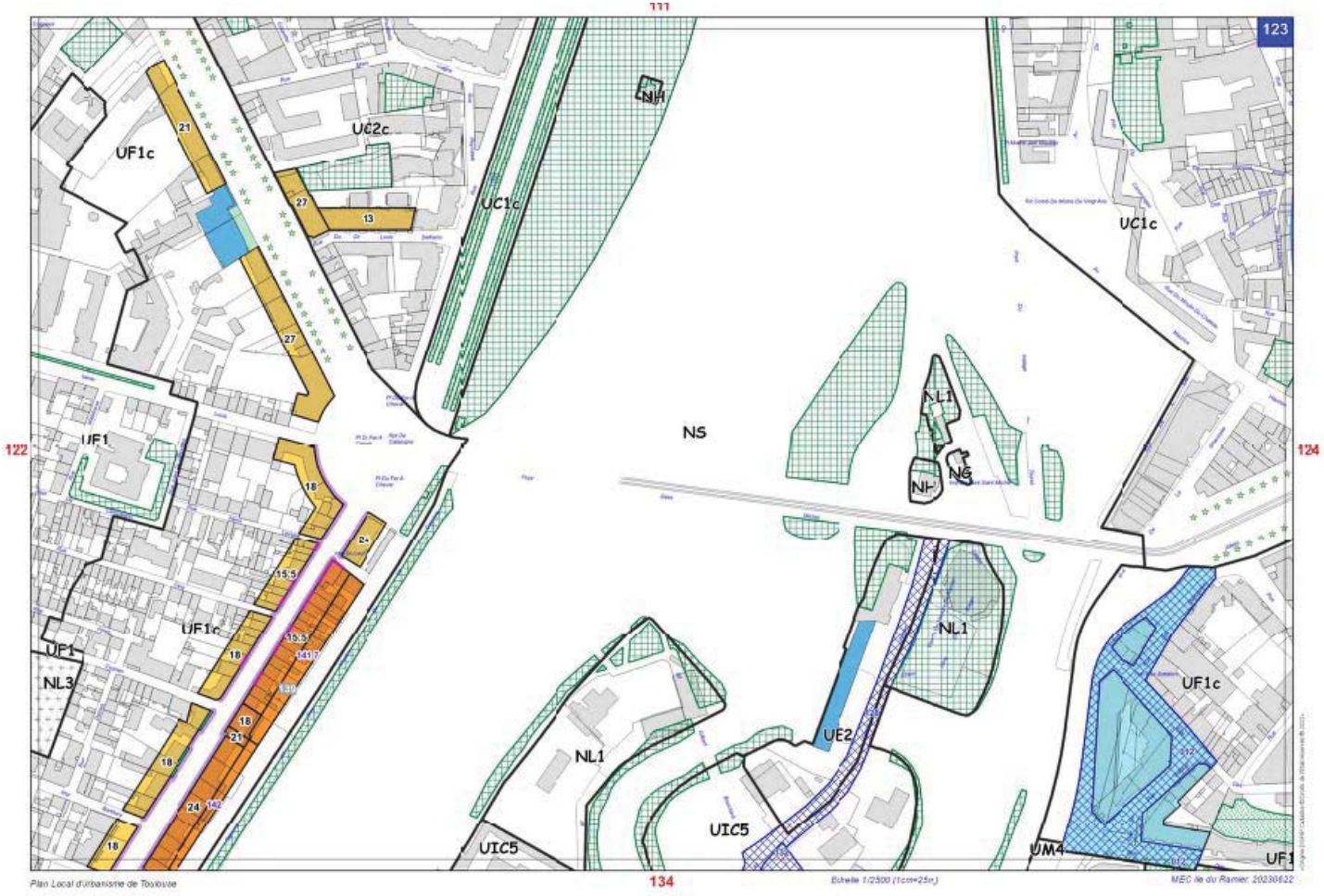

123
134
UE1
UE2
UM4
UM3
UF1c
NS
UE1
NS
UIC1
UF1
UE1
UIC2
NL1
NL1
UI14
Plan Local d'Urbanisme de Toulouse
146
1 cm = 25m
MOD1,10/11/2016

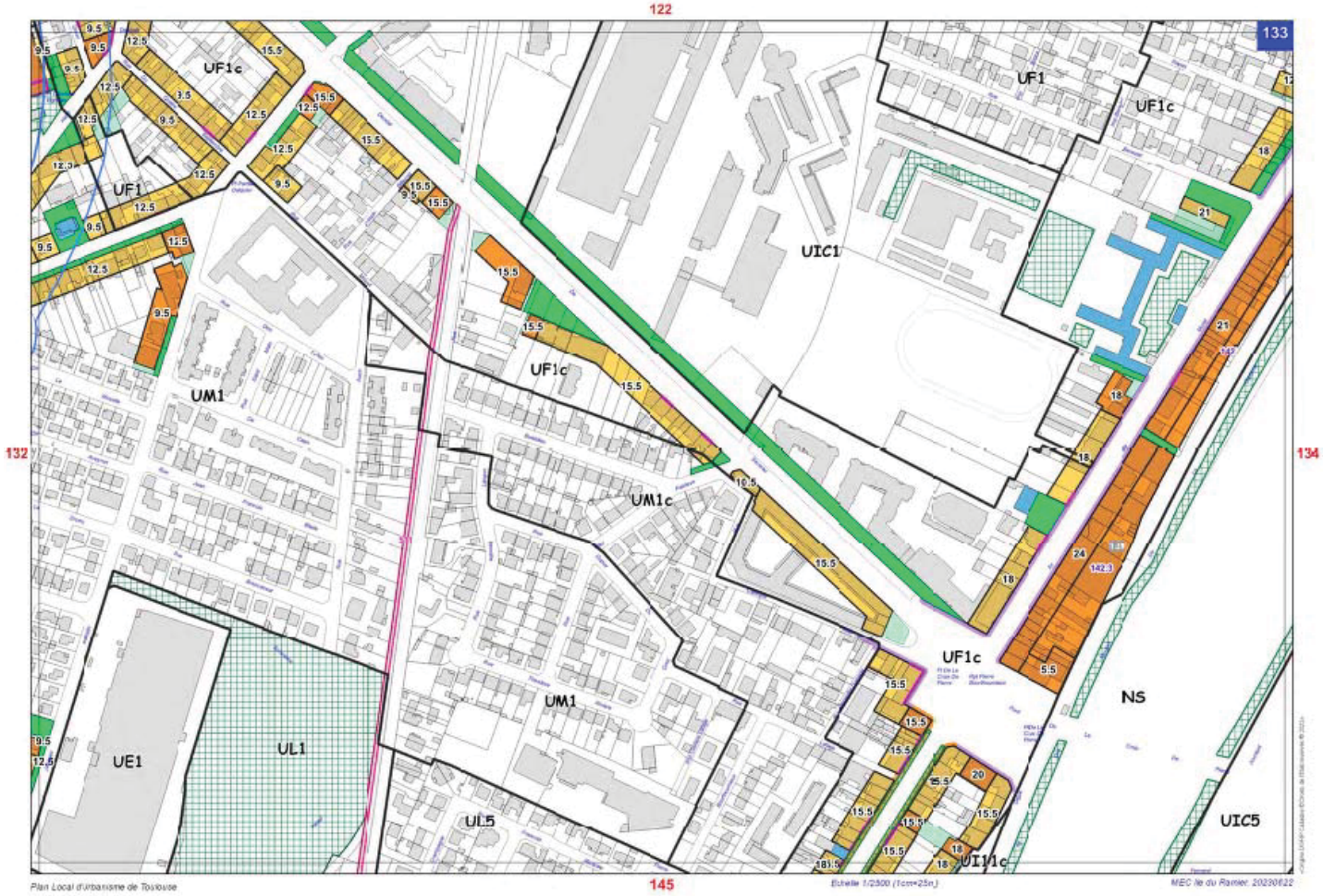

146
159
UIC1
NS
NL1
UI14
UI14c
UF1c
UF1
UM1c
UM1
UI1
NH
UL1
Rambaud
Plan Local d'Urbanisme de Toulouse
172
1 cm = 25m
MOD1,10/11/2016

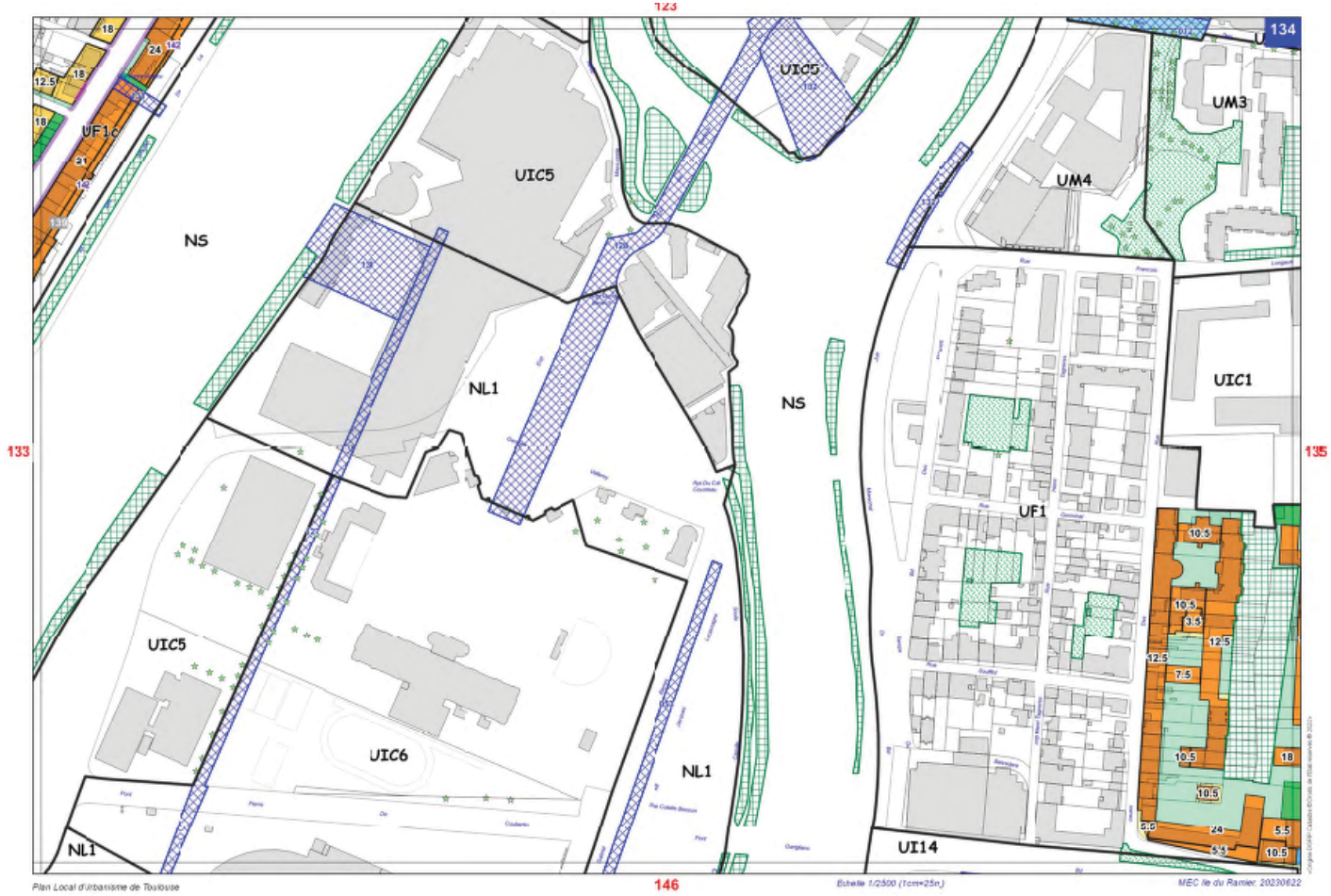

158
171
UI1
UL1
UE2
UL1
UL1c
UI12c
UE2c
UIC1c
UIC1
32
NS
UI2c
UE13c
UE2c
UE6c
UE7c
UE2
37
Rue
Courbets de Vicose
40
UE1c
Rue
Rue
UE2
UE7
NS
Rue
Rue
UE2
NP
UE2
184
1 cm = 25m
MOD1,10111/2016


159
172
NL1
NS
NH
UL1
UL6
AU0
UE2
NS
NH
NS
UE2
Plan Local d'Urbanisme de Toulouse
185
1 cm = 25m
MOD1,10/11/2016

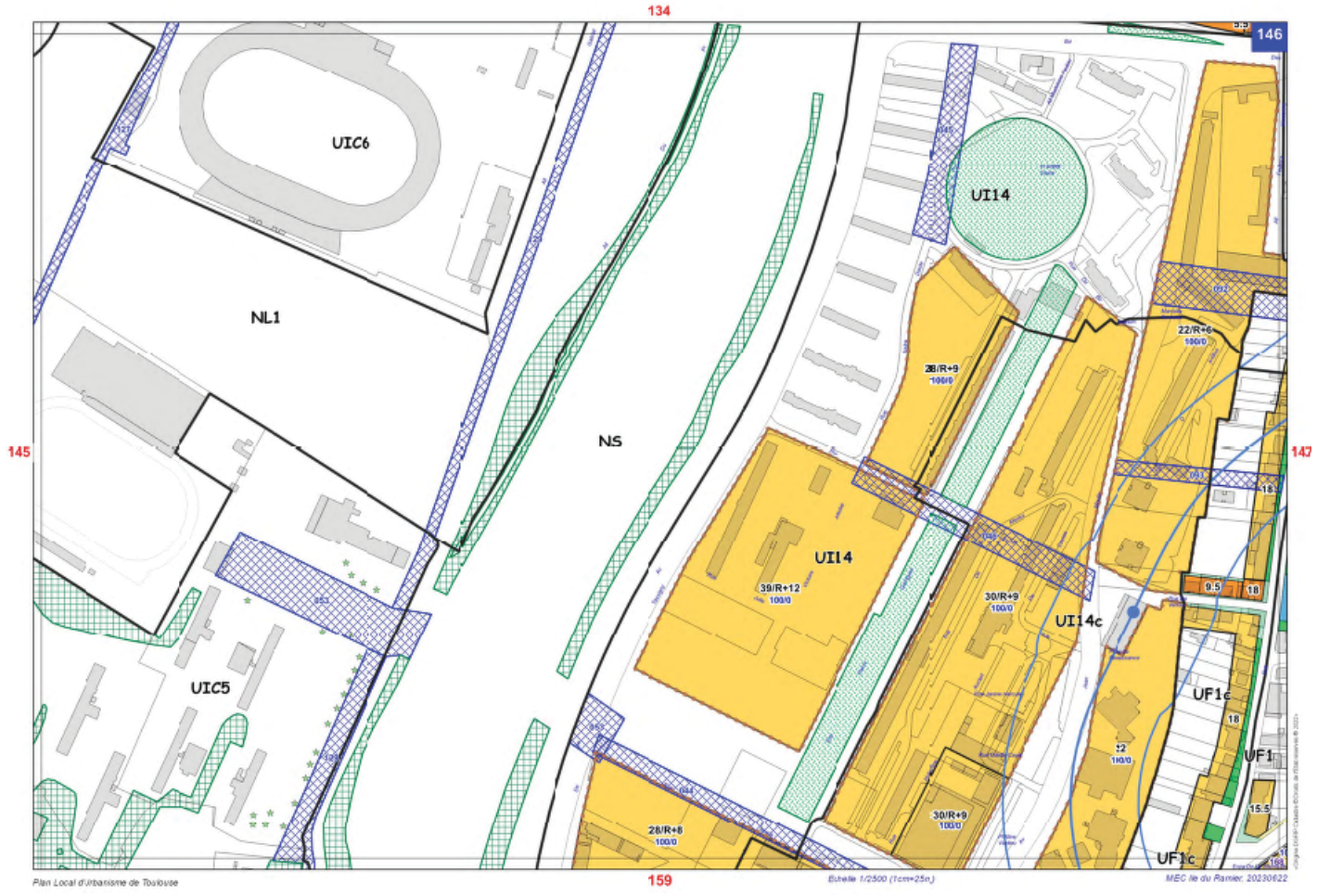
Annexe 2 : PLU pièce 4B2 – planches concernant l'île du Ramier après MECDU


111
123
122
124
134
NH
UC2c
UC1c
UF1c
UF1
NS
NL1
NG
NL3
UE2
UIC5
UM4
Plan Local d'Urbanisme de Toulouse
Echelle 1/2500 (1cm=25m)
MEC Ile du Ramier 20230622

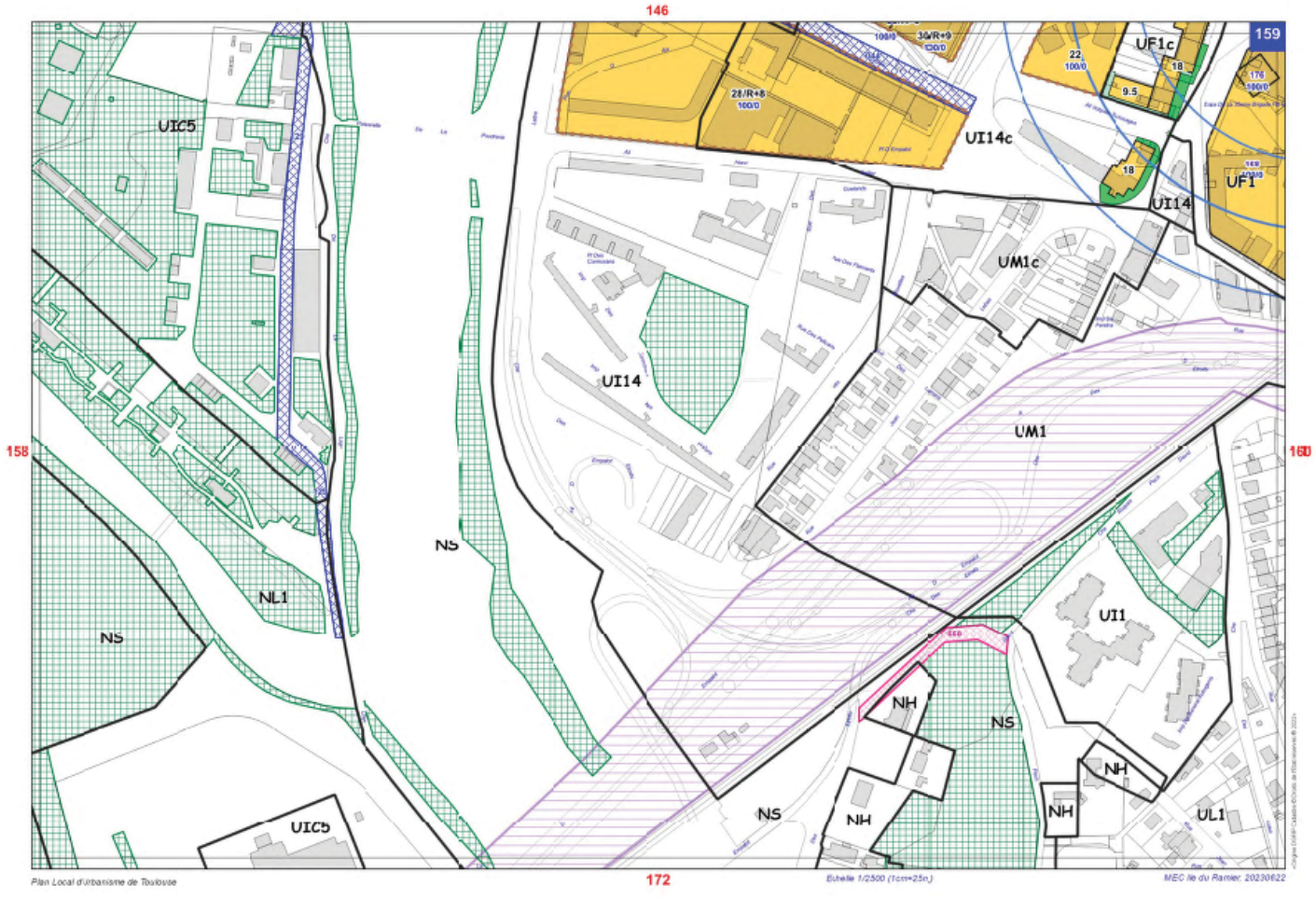

122
133
132
134
145
UF1c
UF1
UIC1
UM1
UM1c
UE1
UL1
UL5
NS
UIC5
UI1c
Plan Local d'Urbanisme de Toulouse
MEC ile du Ramier. 20230622

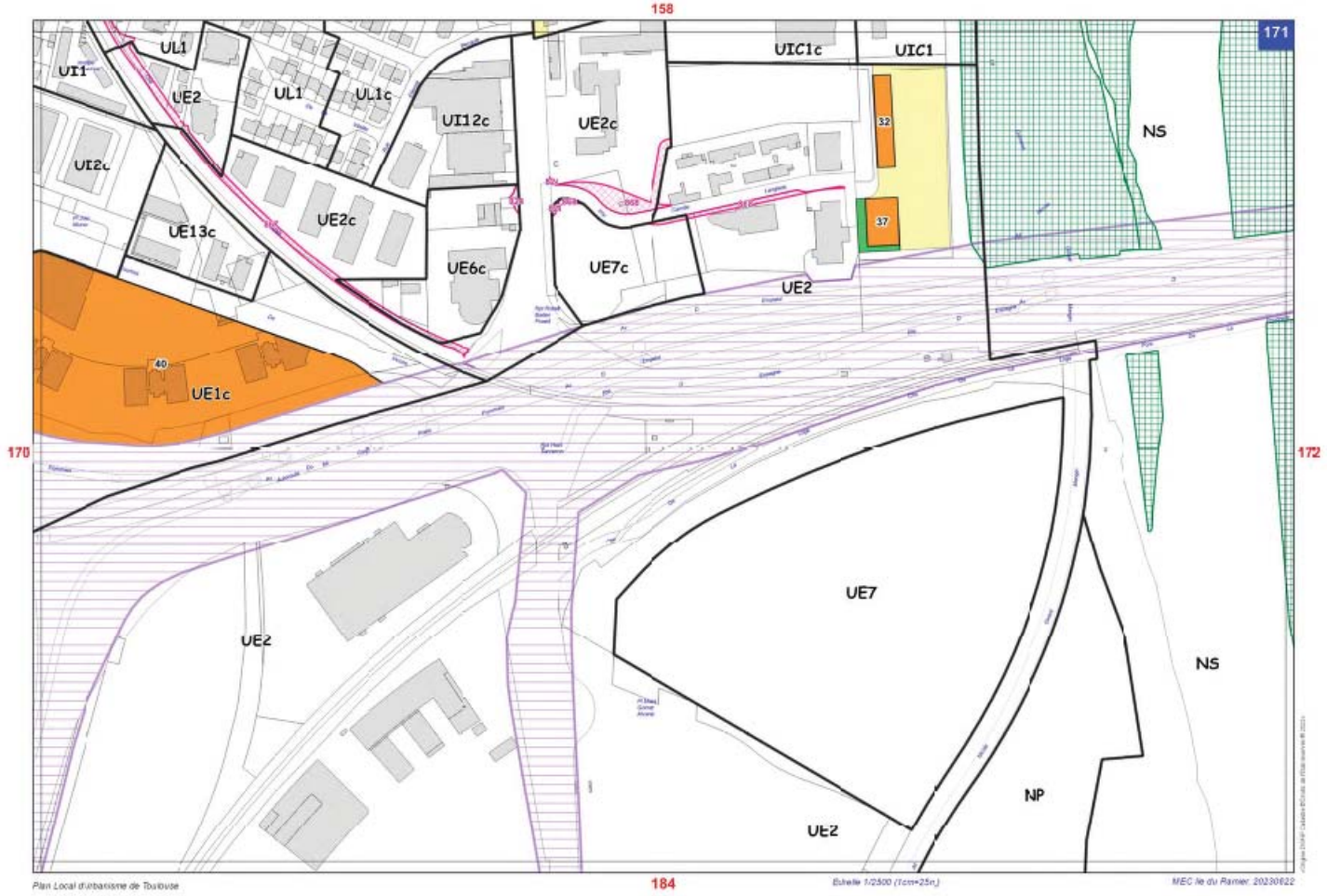

123
134
133
135
146
UIC5
UM3
UM4
UF1c
NS
NL1
UIC1
UF1
UIC6
UI14
Plan Local d'Urbanisme de Toulouse
Echelle 1/2500 (1cm=25m)
MEC Ile du Ramier 20230622

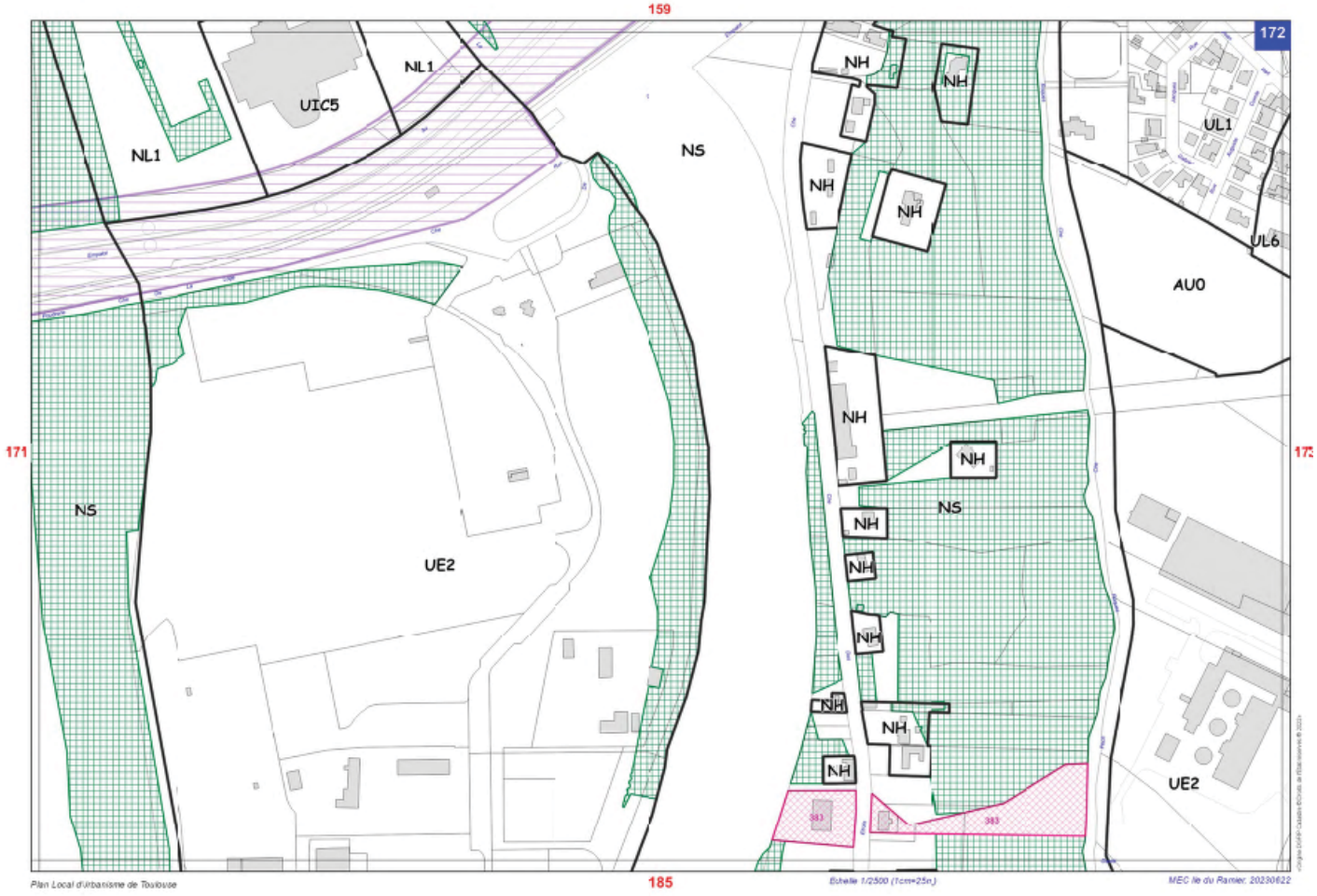

133
145
144
146
158
UE1
UL5
UM1c
UF1c
UI11c
UIC5
UL1
NL1
UI12c
NS
UP5c
UP5
NG
UL1c
UL1
UM1c
UI1c
UI1
UI11
Plan Local d'Urbanisme de Toulouse
Echelle 1/2500 (1cm=25m)
MEC ile du Ramier 20230622


134
146
145
147
159
UIC6
NL1
NS
UIC5
UI14
UI14
UI14c
UF1c
UF1
UF1c
28/R+9
100/0
22/R+6
100/0
39/R+12
100/0
30/R+9
100/0
28/R+8
100/0
30/R+9
100/0
12
110/0
9.5
18
18
15.5
Plan Local d'Urbanisme de Toulouse
Echelle 1/2500 (1cm=25m)
MEC Ile du Ramier 20230622


145
158
157
159
171
UI1
UI1c
UL1
UM1c
UM1
UI11
UI11c
UIC5
NL1
UL1c
UI1
UM1
UM1c
UIC1c
UIC1
NS
UL1
UL1c
UI1
UE2c
Plan Local d'urbanisme de Toulouse
Echelle 1/2500 (1cm=25m)
MEC Ile du Ramier 20230622


146
159
158
160
172
UIC5
UI14c
UF1c
UF1
UI14
UM1c
UM1
NS
NL1
UI1
NH
UL1
Plan Local d'Urbanisme de Toulouse
Echelle 1/2500 (1cm=25m)
MEC ile du Ramier 20230622


158
171
170
172
184
UL1
UI1
UE2
UL1
UL1c
UI12c
UE2c
UIC1c
UIC1
32
37
NS
UI2c
UE13c
UE2c
UE6c
UE7c
UE2
40
UE1c
UE7
UE2
NS
NP
UE2
Plan Local d'urbanisme de Toulouse
Echelle 1/2500 (1cm=25m)
MEC le du Ramier 20230622


159
172
171
185
NL1
UIC5
NS
UE2
NH
UL1
UL6
AU0
383
Plan Local d'Urbanisme de Toulouse
Echelle 1/2500 (1cm=25m)
MEC Ile du Ramier 20230622

Direction de l'Urbanisme
Service Ressources et Système d'Information Urbanisme (SeRSIU)



Toulouse

Plan Local d'Urbanisme

Collège Paleficat

Mise en compatibilité

approuvée par délibération du 23/06/2022

1 – Rapport de Présentation

1D – Explication des choix retenus …

1D2 – pour établir les Zones, le Règlement, les OAP et les changements apportés

MAIRIE DE TOULOUSE
www.toulouse.fr

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

Collège Paleficat

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE TOULOUSE
DOCUMENT APRES ENQUETE PUBLIQUE

1950149/19M551

ARTELIA / AVRIL 2022 / 4372451

Collège Paleficat

Conseil Départemental 31

Document après eNquête publique

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
V1	DP et Dossier de mise en compatibilité du PLU	ABE	NMO	16/07/2021
V2	DP et Dossier de mise en compatibilité du PLU pour envoi PPA	ABE	NMO	21/07/2021
V3	DP et mise en compatibilité du PLU après enquête publique	NMO	ABE	01/04/2022

VILLES ET TERRITOIRES
AGENCE DE TOULOUSE 15 ALLEE DE BELLEFONTAINE – BP 70644 – 31106 TOULOUSE Cedex 1 – TEL : 05 62 88 77 00

ARTELIA SAS
16 Rue Simone Veil – 93400 SAINT OUEN
SIRET : 444 523 526 00804

SOMMAIRE

A. PROCEDURE ET CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE 7

1. OBJET ET CHOIX DE LA PROCÉDURE 8

1.1. Objet et cadre de l'opération 8

1.2. La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme 8

2. ARTICULATION DES PROCÉDURES EN LIEN ET CALENDRIER . 11

2.1. Le déroulement de la procédure 11

2.1.1. Initiative de la procédure 11

2.1.2. Réunion d'examen conjoint 11

2.1.3. L'enquête publique 11

2.1.4. L'approbation 11

2.2. Le contenu du dossier 12

B. OBJECTIFS ET PRESENTATION DU PROJET 13

1. CONTEXTE 14

2. DESCRIPTION DU PROJET 15

2.1. Localisation du projet 15

2.2. Enjeux et objectifs du projet 17

2.2.1. Les enjeux du secteur en termes d'effectifs scolaires 17

2.2.2. Le collège Paleficat 18

2.3. le choix de la parcelle 19

2.3.1. Localisation du site 19

2.3.2. Enjeux de la parcelle pour le projet 20

2.3.3. L'occupation actuelle du site 21

2.3.4. Desserte du site 21

2.3.4.1. Desserte en modes actifs 21

2.3.4.2. Desserte en transports en commun 21

2.3.5. Précisions sur le projet urbain global de Paleficat. 22

2.4. Projet de collège 22
2.4.1. Le programme de l'opération 22
2.4.2. La réponse architecturale de l'équipe lauréate. 23
3. CONCLUSION SUR L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET 26
4. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLAN OU PROGRAMME AVEC LESQUELS IL DOIT ÊTRE COMPATIBLE 27
4.1. Compatibilité avec le SCoT 27
4.2. Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains 28
4.3. Prise en compte du PCAET 30
4.4. Compatibilité avec le SDAGE et le SAGE 33
4.4.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2016-2021 33
4.4.1.1. Présentation 33
4.4.1.2. Compatibilité 34
4.4.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)Vallée de la Garonne 35
4.4.2.1. Présentation du SAGE « Hers Mort Girou » 35
4.4.2.2. Compatibilité 36
5. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 37
5.1. Caractéristiques liées au milieu naturel 37
5.1.1. Natura 2000 37
5.1.2. APPB 37
5.1.3. ZNIEFFS 37
5.1.4. ZICO 37
5.1.5. Corridors écologiques et réservoirs de biodiversité 38
5.1.6. Espèces faisant l'objet d'un PNA 41
5.1.7. PARC NATUREL REGIONAL (PNR) OU NATIONAL, RESERVE NATURELLE REGIONALE OU NATIONALE 41
5.1.8. ZONES HUMIDES 41
5.1.9. Autres données environnementales sur le site 41
5.1.9.1. Travaux déjà réalisés sur le secteur 41
5.1.9.2. Données locales 42

5.2. Caractéristiques liées au milieu aquatique et à la gestion des eaux 42
5.2.1. Périmètres de protection des captages AEP 42
5.2.2. Zone de répartition des eaux 42
5.2.3. Zonage d'assainissement non collectif 43
5.2.4. Zones d'écoulement des eaux pluviales 43
5.3. Risques et nuisances 43
5.3.1. Plans de prévention des risques 43
5.3.2. Nuisances sonores 44
5.4. Caractéristiques des enjeux patrimoniaux 45
5.4.1. SITES CLASSES ET INSCRITS 45
5.4.2. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL 45
5.4.3. ZPPAUP 45
5.4.4. PERSPECTIVES PAYSAGERES 45
5.5. Hiérarchisation des enjeux du secteur 45
C. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET 46
1. ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PLU 47
1.1. Incidences du projet sur le rapport de présentation 47
1.2. Incidences du projet sur le PADD (pièce 2) 47
1.3. Incidences du projet sur les OAP (pièce 3B) 49
1.4. Incidences du projet sur pièces règlementaires (pièce 4) 49
1.4.1. Règlement écrit (pièce 4A) 49
1.4.2. Document graphique du règlement (pièce 4B) 50
1.4.3. Liste des emplacements réservés, servitudes pour équipements publics (pièce 4C) 50
1.5. Incidences du projet sur les annexes (Pièce 5) 50
2. MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU 50
2.1. Les évolutions apportées aux OAP 50
2.2. Les évolutions apportées aux pièces règlementaires (pièce 4) 56
2.2.1. Evolution du règlement écrit (pièce 4A) 56
2.2.2. Évolutions du Document Graphique du Règlement (pièces 4B) 59
2.2.2.1. Modification des limites de zonage (Pièces 4B) 59

2.2.2.2. Modification des Emplacements réservés (ER) (pièce 4B) 60
2.2.3. Evolution des annexes au document graphique du règlement (pièce 4C) ..61

D. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE 63

1. INCIDENCES DU PROJET ET DE LA MECDU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES 64

1.1. Incidences de la mise en compatibilité sur les enjeux du milieu naturel 64
1.1.1. Incidences sur les espaces naturels, agricoles et forestier..... 64
1.1.2. Incidences sur le milieu naturel 64
1.1.2.1. Incidences sur les zones protégées et les zonages d'inventaires (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, RNR, PNR, PNA) 64
1.1.2.2. Incidences sur les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité..... 65
1.1.2.3. Incidences sur les espèces protégées..... 65
1.1.2.4. Incidence sur les zones humides..... 65
1.2. Incidences de la mise en compatibilité sur les enjeux liés au milieu aquatique et à la gestion de l'eau 66
1.2.1. Incidences sur la ressource en eau 66
1.2.2. Incidences sur le réseau d'assainissement 66
1.2.3. Incidences sur les eaux superficielles et souterraines 67
1.3. Incidences de la mise en compatibilité sur les risques et nuisances 68
1.4. Incidences sur les enjeux paysagers et patrimoniaux..... 68
1.4.1. Incidences sur le patrimoine bâti 68
1.4.2. Incidences sur le paysage..... 69
1.5. Incidences de la mise en compatibilité sur les consommation d'énergie 69
1.6. CONCLUSIONS SUR LES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE 71

FIGURES

Figure 1- Localisation du quartier Paleficat 14
Figure 2- Localisation du site du collège à l'échelle de Toulouse 15
Figure 3- Localisation du projet de collège 16

Figure 4- Carte de localisation des principaux enjeux environnementaux 38
Figure 5- Extrait de la cartographie du Scot de la Grande Agglomération Toulousaine..... 39
Figure 6- Extrait du SRCE 39
Figure 7- Extrait des études de faisabilité du BUN 40
Figure 8- Extrait de l'état initial de l'étude d'impact du BUN 40
***Figure 9- Photo aérienne 2018 - Géoportail*..... 42**

A. PROCEDURE ET CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE

1. OBJET ET CHOIX DE LA PROCEDURE

1.1. OBJET ET CADRE DE L'OPERATION

Le Tribunal Administratif de Toulouse, par décisions du 30 mars 2021 et du 20 mai 2021, a annulé le Plan local d'Urbanisme intercommunal - Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole qui avait été approuvé le 11 avril 2019. Les documents d'urbanisme communaux en vigueur avant l'approbation du PLUi-H sont donc redevenus applicables à la date du 20 mai et servent désormais de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme, dans l'attente d'une nouvelle élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal.

De ce fait, c'est le PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse approuvé le 27/06/2013 est aujourd'hui le document d'urbanisme applicable sur le territoire communal.

Le présent dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse, porte sur la construction d'un nouveau collège dans le quartier Paleficat-Grand Selve de la commune de Toulouse. La création de ce nouvel établissement vise à désengorger les collèges du Nord Toulousain Rosa Parks, Hubertine Auclert et Toulouse Lautrec.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme est une procédure utilisée lorsque le document d'urbanisme nécessite une mise en compatibilité avec un projet public ou privé présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général ayant fait l'objet d'une déclaration de projet ou d'une déclaration d'utilité publique (si expropriation).

1.2. LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME

Le présent projet relève ainsi d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU conformément à l'article L300-6 du code de l'urbanisme qui prévoit que :

*« L'Etat et ses établissements publics, **les collectivités territoriales** et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, **se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction**. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.*

[…] »

La notion d'action ou d'opération d'aménagement doit être entendue au sens de l'article L. 300- 1 du code de l'urbanisme selon lequel :

*« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, **de réaliser des équipements collectifs** ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. »*

Au regard de la non-compatibilité du document d'urbanisme avec le projet envisagé, une procédure de mise en compatibilité du PLU est ainsi engagée, conformément aux articles L.153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme.

Article L.153-54

« ***Une opération faisant l'objet*** *d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise,* ***d'une déclaration de projet****,* ***et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si*** *:*

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la Commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des Communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Article L153-55

« *Le* ***projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique*** *réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :*

1° ***Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :***

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la Commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la Commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Article L153-56

« Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité. »

Article L153-57

« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la Commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat.

Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas. »

Article L153-58

« *La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :*

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la Commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la Commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral. »

Article L153-59

« *L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la Commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25et L. 153-26.*

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage. Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma. »

Article R. 153-14 :

« *Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le Préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.*

Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la déclaration d'utilité publique emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du Préfet. »

En matière d'évaluation environnementale de plans et programmes, l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme prévoit que :

« lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction ***est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. »***

Après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, la MRAE, dans sa décision n° 2021DKO20, a émis une dispense d'évaluation environnementale sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme par déclaration de projet pour la construction d'un collège au lieu-dit Paléficat à Toulouse (31)

2. ARTICULATION DES PROCEDURES EN LIEN ET CALENDRIER

2.1. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

2.1.1. Initiative de la procédure

La procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme par la voie de la déclaration de projet est à l'initiative du Conseil Départemental de la Haute Garonne non compétent en matière de plan local d'urbanisme (article R.153-16-2 du code l'urbanisme).

Ainsi, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est menée par la Présidente du Conseil Départemental de la Haute Garonne.

Dès lors, l'enquête publique est organisée par le préfet et le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent (Toulouse Métropole), qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.

2.1.2. Réunion d'examen conjoint

Conformément à l'article L. 153-54 et R.153-13 du Code de l'Urbanisme, une réunion d'examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

2.1.3. L'enquête publique

La déclaration de projet est soumise à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Il s'agit d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU.

En application de l'article L. 153-55 du code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique par le préfet lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que la commune ou l'EPCI compétent en matière de PLU.

2.1.4. L'approbation

Lorsque la déclaration de projet est décidée par un établissement public d'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité autre que l'EPCI compétent en matière de PLU ou la commune (article R. 153-16-2° du code de l'urbanisme), le dossier de mise en compatibilité est soumis par l'autorité chargée de la procédure au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'EPCI compétent, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au maire ou président de l'EPCI compétent dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de la commune ou de l'EPCI compétent ou la décision qu'il a prise.

2.2. LE CONTENU DU DOSSIER

Le présent dossier est composé de trois grandes parties :

- **La présentation du projet et de son intérêt général** ;
- **L'analyse de la compatibilité** du projet avec le document d'urbanisme en vigueur et les **modalités de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse** et les modifications nécessaires des pièces du dossier concernées ;

B. OBJECTIFS ET PRESENTATION DU PROJET

1. CONTEXTE

Toulouse, 4ème ville de France, d'une superficie de 11 830 hectares, accueille près de 470 000 habitants et fait partie depuis le 1er janvier 2015 de Toulouse Métropole. Chef-lieu de la région Occitanie, dotée de vastes domaines universitaires et d'entreprises reconnues, elle bénéficie d'une forte dynamique de croissance.

Dans ce contexte de forte dynamique démographique, le Conseil départemental de la Haute-Garonne a décidé la construction d'un nouveau collège sur la commune de Toulouse, quartier Paleficat pour une mise en service à la rentrée de Septembre 2024.

Le quartier de Paléficat est situé au Nord-Est de Toulouse. Bordé au Sud par le périphérique, à l'Est par le ruisseau de l'Hers et traversé par le Boulevard Urbain Nord (BUN), Paléficat est limitrophe de la commune de Launaguet. Ce secteur connait actuellement une importante mutation.

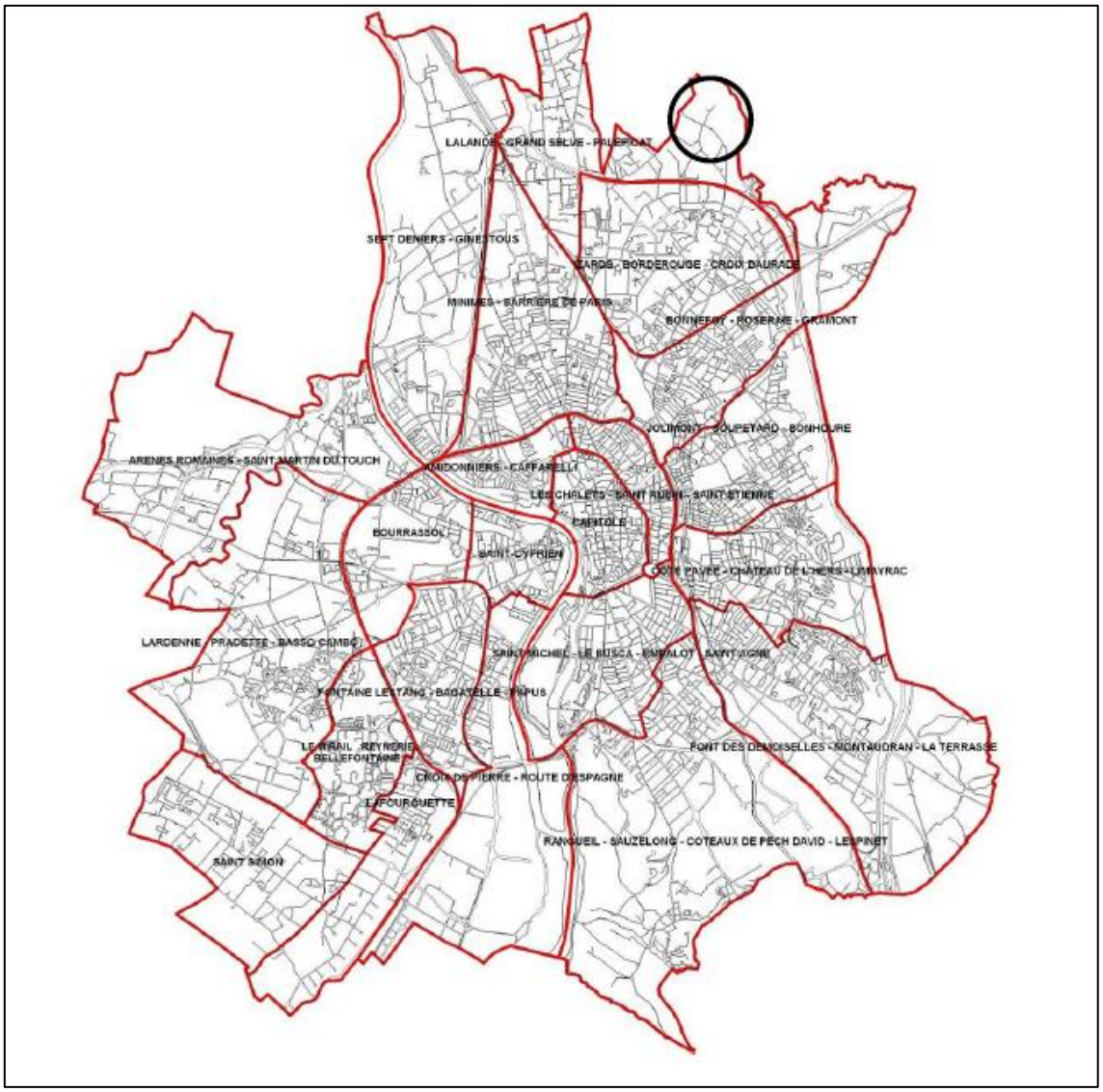


Figure 1- Localisation du quartier Paleficat

2. DESCRIPTION DU PROJET

2.1. LOCALISATION DU PROJET

Le terrain dévolu au futur collège est situé sur le territoire communal de Toulouse, au niveau de secteur Paleficat, au croisement du chemin Virebent et du Boulevard Urbain Nord.

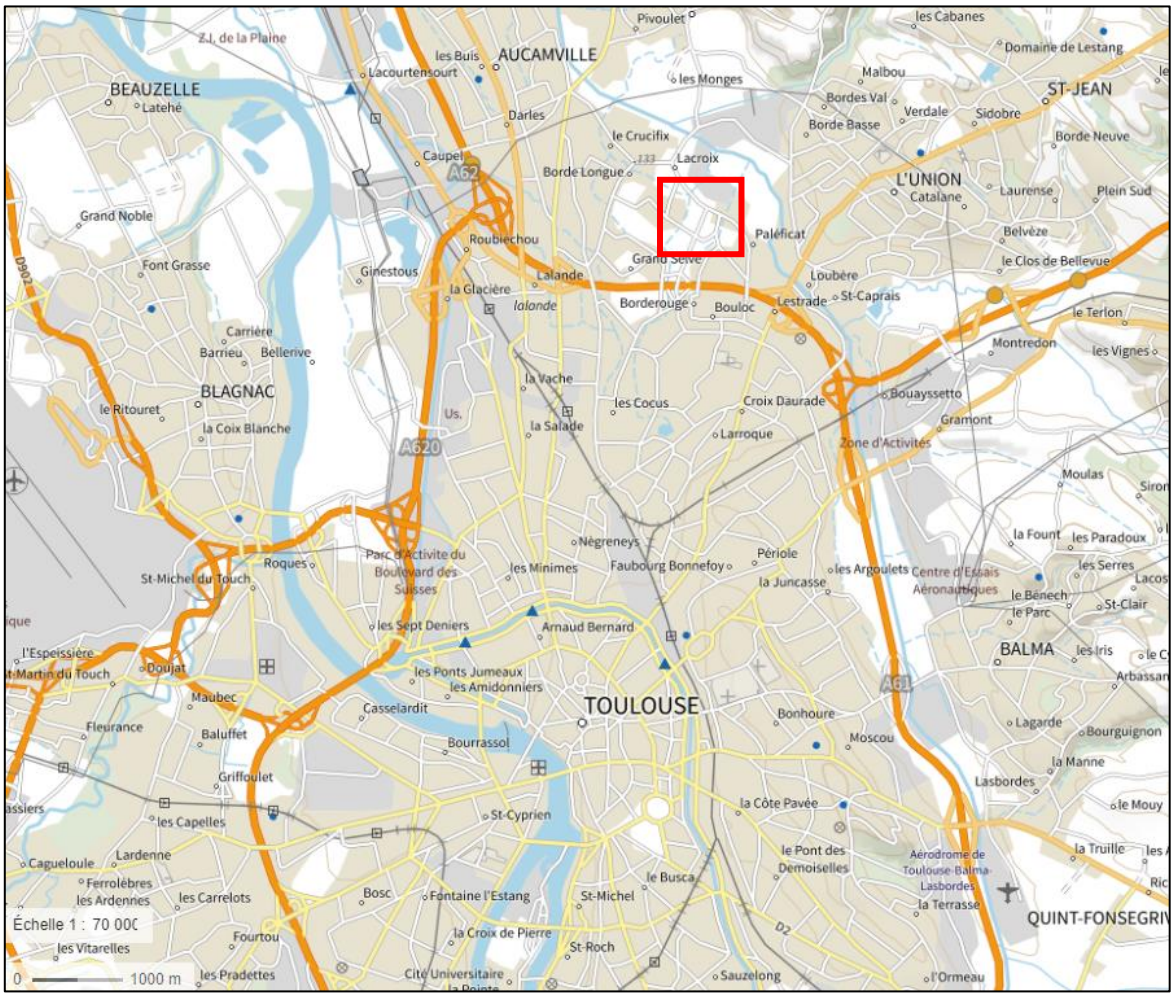


Figure 2- Localisation du site du collège à l'échelle de Toulouse



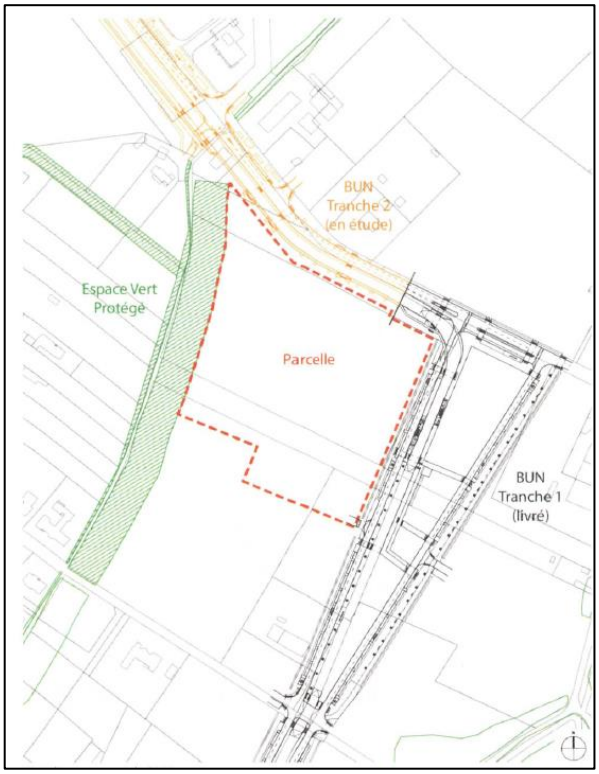
Figure 3- Localisation du projet de collège

Le terrain identifié pour l'implantation de ce futur collège s'étend sur environ 2,5 ha. Il se situe en limite des communes de Toulouse et Launaguet. Ce terrain est délimité par :

- Au Nord-est, le chemin Virebent qui devra accueillir la prolongation du BUN.
- Au sud-est, le boulevard Florence Arthaud.
- Au nord-ouest, un corridor écologique et un fossé.
- et au sud-ouest, un terrain agricole limitrophe.

Les parcelles concernées sont les suivantes : BI 7p, 145p, 147, 148p, 149p, 150, 151p, 152p, 153p

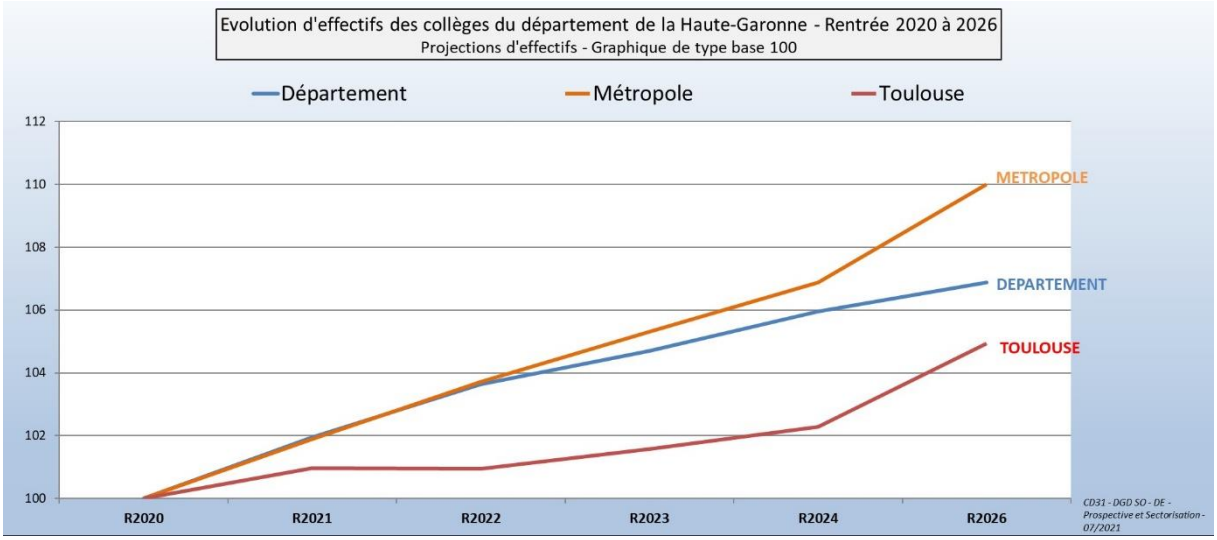
Un nouveau découpage parcellaire est en cours de réalisation pour le collège.



2.2. ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

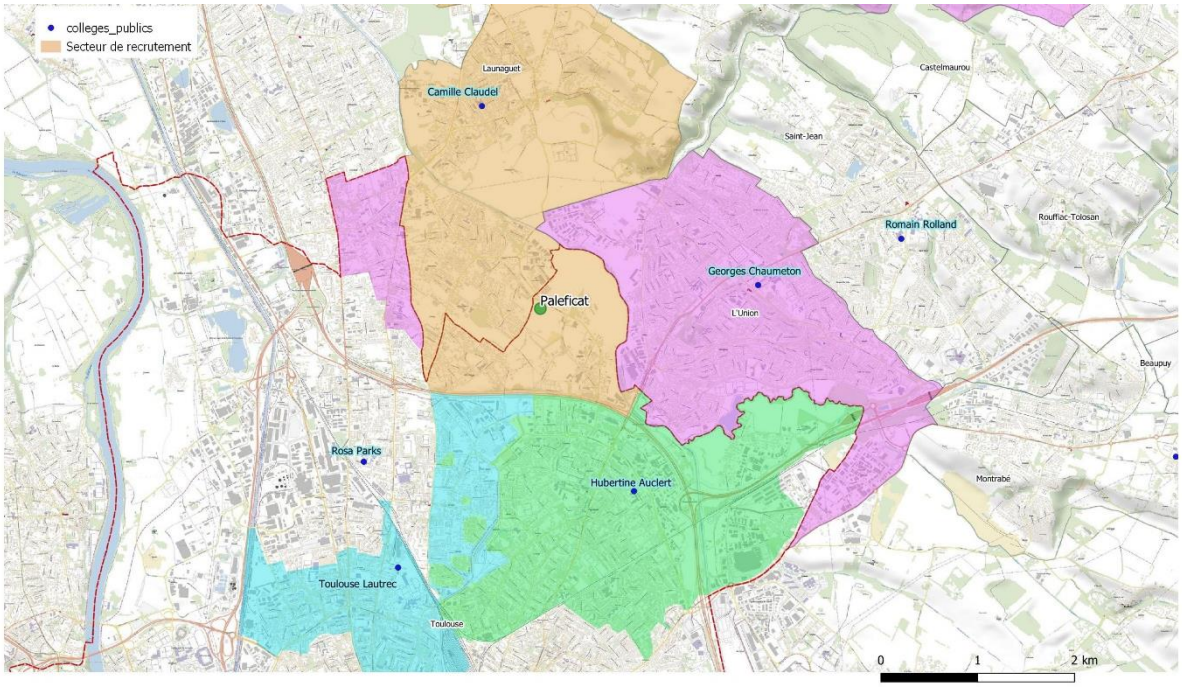
2.2.1. Les enjeux du secteur en termes d'effectifs scolaires

Depuis 2015-2016, les effectifs dans les collèges du département ont connu une très forte hausse, ce qui a conduit le Conseil Départemental à voter plusieurs plans pluriannuels d'investissement dédiés au collège. A ce jour, le plan voté en 2016, qui comprend une quinzaine d'établissements, est en cours. Un nouveau plan a été voté en 2020, qui comprend le même nombre d'équipements. Cette pression démographique sur les collèges a la particularité de concerner toutes les zones du département, et notamment la ville de Toulouse, qui auparavant affichait une tendance à la baisse. D'où la nécessité de construire de nouveaux établissements. Certains sont en cours de construction et seront livrés en 2022. Le collège Paléficat, qui devrait être livré en 2024, permettra également de répondre à ces besoins. Au total, six ou sept nouveaux collèges sont prévus dans Toulouse intra-muros ces prochaines années.



Evolution des effectifs de collège et estimation pour les rentrées jusqu'en 2026

Localement, une situation de tension se dessine : tous les effectifs des collèges situés autour de la zone Paleficat vont doubler si aucun nouveau collège n'est construit. Il est donc urgent de disposer d'un nouveau collège dans ce secteur.



Localisation des autres établissements et de leur sectorisation autour du projet Paleficat

2.2.2. Le collège Paleficat

A ce jour le collège dans le secteur Paleficat permettra de délester à court terme les collèges de Rosa Parks, Hubertine Auclert et Toulouse-Lautrec et prendra en compte les projets immobiliers projetés.

Si on prend en considération les seuls effectifs des collèges Toulouse Lautrec et Hubertine Auclert, indépendamment des évolutions du secteur Paléficat, le besoin à partir de 2024-2025 est évalué à 300 places. Par ailleurs, il indique qu'il existe d'autres projets de collèges sur la métropole de Toulouse, en cours ou à venir. En jouant sur la carte scolaire, ces différents projets permettront à terme d'équilibrer les effectifs et de répondre aux besoins.

Ainsi, cette zone présente une tendance à la densification, qui s'amplifiera probablement avec la mise en œuvre des projets d'aménagement portés par Toulouse Métropole.

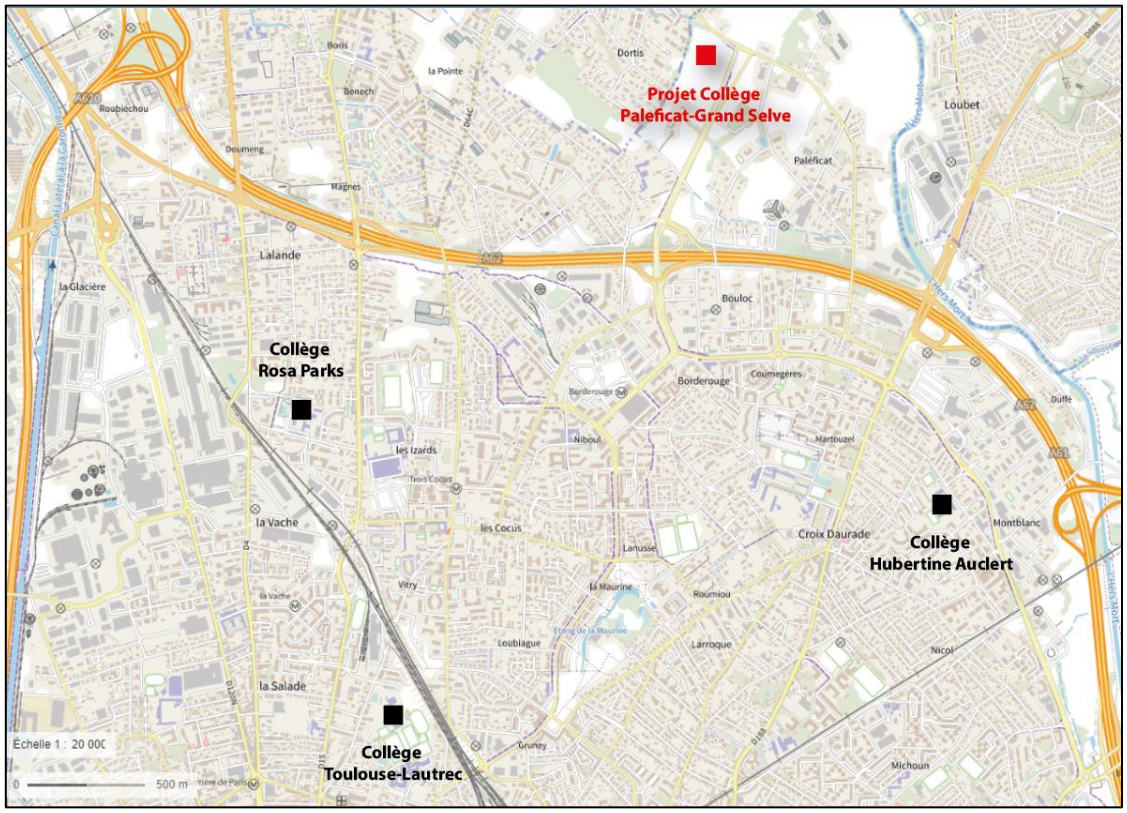
Les prévisions de croissance démographique prises à l'horizon 2030, sont ainsi liées au développement :

- du secteur Paleficat –Rives de l'Hers (Oppidea/Toulouse Métropole) : qui prévoit entre 6500 et 7000 logements ;
- de différents programmes immobiliers identifiés à moins de 1 km du site : environ 700 logements ;
- des autres programmes dans le nord de Toulouse qui viendront accentuer les effectifs déjà présents sur les collèges proches : Carré de la Maourine (1200 logements), les Izards (600 logements), La Violette (440 logements).

Le conseil départemental a réalisé des projections d'effectifs scolaires à l'horizon 2030 dans les collèges situé dans la zone d'impact du futur collège, il est projeté notamment :

- Une progression de 94% des effectifs du collège Toulouse Lautrec entre 2019 et 2030 (515 élèves scolarisés en 2019, 1000 prévus en 2030),

- Une progression de 51% des effectifs du collège Hubertine Auclert entre 2019 et 2030 (727 élèves scolarisés en 2019, 1100 prévus en 2030),



Situation du projet par rapport aux autres collèges du secteur

2.3. LE CHOIX DE LA PARCELLE

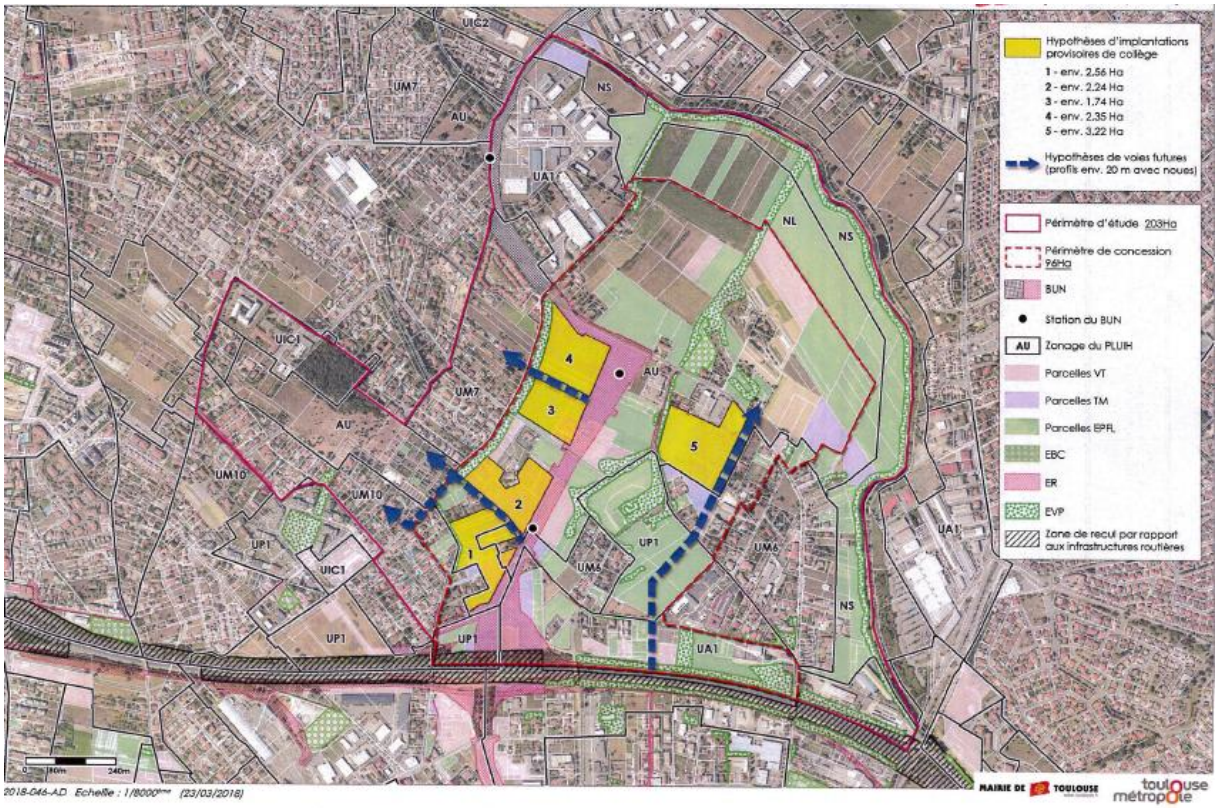
2.3.1. Localisation du site

Depuis 2016-2017, le Conseil Départemental a entamé des discussions avec Toulouse Métropole pour trouver un terrain adéquat à la construction d'un collège.

En l'absence de possibilité de site déjà ouvert à l'urbanisation et dédié aux équipements publics types collège dans ce secteur, les discussions ont mené à trouver une parcelle dans la zone de Paleficat, pour laquelle des études de développement urbain ont été engagées par Oppidea.

Ce secteur a déjà fait l'objet de travaux permettant l'arrivée d'un transport en commun en site propre (TCSP) au niveau du nouveau boulevard Florence Arthaud (anciennement projet de BUN). A ce jour les études de prolongement de ce TCSP sont toujours en cours.

Les discussions se sont donc portées sur 5 sites potentiels dans ce secteur :



Localisation des sites potentiels d'implantation d'un collège sur le secteur Paleficat (sr la base du PLUi-H°)

Les sites 1 et 2 sont difficilement exploitables pour la construction d'un tel établissement et le site 3 apparait comme trop petit (moins de 2ha).

Le choix s'est donc porté sur le site n°4 qui bénéficie directement de la desserte par le TCSP et les pistes cyclables, contrairement au site n°5.

A noter que tous les sites proposés étaient en zone AUf du PLUi-H mais aussi en zone AU0 du PLU.

Par ailleurs, il est important de préciser que ces sites ont volontairement été dessinés sur des surfaces très réduites par rapport aux besoins habituels de tels établissements. Il a donc été fait le pari pour le CD31 de réaliser un projet le plus compact possible afin de limiter la consommation d'espaces sur ce secteur.

2.3.2. Enjeux de la parcelle pour le projet

Il est à noter que pour répondre complètement au programme d'un collège type, la surface idéale se situe autour de 3 à 3,5 ha, ce qui n'est pas envisageable pour ce projet. Il a donc été nécessaire de faire des choix dans le cadre de la réponse au programme technique du collège (ex : places de parkings bus impossibles à intégrer au projet mais compensé par la proximité du TCSP et de la possibilité d'avoir des stationnements sur le boulevard) afin de limiter l'emprise de ce dernier, tout en permettant d'avoir un maximum d'usages sur le site. On note notamment que ce site ne pourra pas disposer d'un parking bus dédié dans l'emprise du collège au regard de la taille de la parcelle.

Pour remarque, dans Toulouse, le Conseil Départemental a peu construit, du fait de la rareté du foncier, et dispose donc de peu de références hormis les collèges qui sont en cours de construction :

- Le collège Saint-Simon, construit sur un terrain de 2 ha, mais qui manque d'espace pour intégrer toutes les fonctions du collège.

- Le collège Guilhermy construit sur un terrain d'un peu plus de 3 ha.

2.3.3. L'occupation actuelle du site

Le terrain est propriété de Toulouse Métropole depuis le 28 septembre 2021.

L'ancien propriétaire, EPFL, avait établi en 2014 une convention de mise à disposition avec la régie agricole de la Ville de Toulouse pour l'exploitation ou l'entretien du terrain.

Cette convention prévoyait soit la mise en culture provisoire, soit l'entretien par fauchage. Elle précisait également que la régie agricole était gestionnaire provisoire jusqu'à la cession des terres par EPFL.

De ce fait, la convention n'est plus d'actualité aujourd'hui depuis la cession du terrain par EPFL.

2.3.4. Desserte du site

2.3.4.1. Desserte en modes actifs

Le site est facilement accessible par les piétons et cycles du fait du nouvel aménagement du boulevard Florence Arthaud.

Il est à noter que ligne 5 du Réseau Express Vélo (Muret - Saint-Jory), définie dans le Schéma Directeur Vélo approuvé en Conseil Syndical de Tisséo Collectivités le 11 décembre 2019, desservira également le site en longeant le BUN entre Toulouse et Saint-Jory.

2.3.4.2. Desserte en transports en commun

On note que l'infrastructure de TCSP du Boulevard Urbain Nord (BUN) a bien été réalisée entre Borderouge et l'emplacement du futur collège Paléficat, qui se situe à proximité immédiate de I"arrêt « Furret » sur le boulevard Florence Arthaud (Toulouse). Cet arrêt est desservi par les lignes de bus 33 et 42.

La ligne 33 assure le lien entre les communes de Bruguières, Gratentour, Pechbonnieu, Saint Loup Gammas, Saint Génies Bellevue, l'Union, Launaguet, et les métros Borderouge (ligne B) et Argoulets (ligne A). Elle offre une fréquence de 25 min aux heures de pointe et de 40 min aux heures creuses. En septembre 2022, la ligne de desservira plus la commune de Bruguières mais effectuera son terminus à Gratentour.

La ligne 42 permet de relier la Clinique de l'Union au métro Borderouge. Elle rejoint l'itinéraire de la ligne 33 à Launaguet et emprunte ensuite le même itinéraire jusqu'à la station de métro Borderouge. Elle circule toutes les 20min aux heures de pointe et toutes les 30min aux heures creuses.

En 2025, la desserte de l'arrêt « Furret » devrait être complétée par la création d'une ligne Express qui reliera les communes de Montberon, Pechbonnieu et Launaguet au métro Borderouge. Un projet de LINEO est également à l'étude dans le secteur. Il pourrait emprunter ce tronçon du BUN et donc desservir l'arrêt « Furret ». Sa mise en œuvre est conditionnée par l'urbanisation des communes situées le long du tracé.

Enfin, les services de Tisséo Collectivités réfléchissent au prolongement d'une des lignes en provenance du BUN au-delà de Borderouge à l'horizon de la 3e ligne de métro. Ce prolongement se ferait via l'avenue Maurice Bourgès Manoury jusqu'au lycée Toulouse Lautrec où sera aménagée une des stations de la 3e ligne de métro.

2.3.5. Précisions sur le projet urbain global de Paleficat.

Ainsi le projet de collège s'inscrit dans le cadre d'un projet de développement plus général de la zone avec la possible ouverture à l'urbanisation des zones AU fermées à l'urbanisation actuellement pour un projet urbain d'ensemble.

Ce projet est aujourd'hui mené par Oppidea. La programmation ainsi que la procédure qui accompagneront le développement de ce site ne sont pas encore définis et le projet est en cours de concertation avec de nombreux échanges réalisées avec les habitants et riverains du secteur.

En termes de calendrier, Oppidea annonce le planning suivant :

- Réalisation d'un AVP par une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine en 2022
- Montage des dossiers réglementaires en 2023 (DUP ?, Autorisation environnementale ? Création de ZAC ? …) pour une enquête publique qui aura lieu courant 2024.
- Les premiers travaux devraient être réalisés en 2025, et les premiers habitants du quartier devraient arriver en 2027.

La temporalité entre ces 2 projets n'est donc pas la même.

2.4. PROJET DE COLLEGE

2.4.1. Le programme de l'opération

Le Conseil départemental a engé son projet de collège sur le secteur Paleficat depuis 2020.

En parallèle de la réalisation des différentes procédures réglementaires, le Conseil départemental a lancé un concours afin de choisir l'équipe qui réalisera le collège sur cette zone.

Ainsi la faisabilité du terrain a été proposée aux équipes de maitrise d'œuvre ainsi qu'un programme ambitieux pour la taille de la parcelle.

Le programme comprenait :

- un collège 600 proprement dit ainsi que d'un logement de fonction (intégré au bâtiment collège) pour accueillir jusqu'à 720 élèves maximum ;
- un plateau sportif, avec possibilité d'utilisation par des tiers du terrain via un accès spécifique depuis la voie publique ;
- un parvis ;
- un parking véhicules légers (45 places) ;
- un parking de bus (3 emplacements) ;
- une voie d'accès intégrant des stationnements et un dépose minute sur l'emprise de la parcelle ;
- un raccordement des voiries sur le domaine public ;
- les raccordements aux réseaux ;

- des panneaux photovoltaïques permettant l'atteinte des objectifs environnementaux E4 C1.



Faisabilité collège

Un certain nombre de contraintes ont été posées aux candidats :

- compacité du site ;
- nécessité de préserver le corridor écologique (à l'est du site) ;
- désimperméabilisation de la cour de récréation ;
- niveau de performance environnemental ambitieux (respect du label E4C1 en termes de performances énergétiques, …) ;
- …

2.4.2. La réponse architecturale de l'équipe lauréate.

Le choix de l'équipe de maitrise d'œuvre sur ce site a notamment pris en compte l'ensemble des contraintes que ce soit du programme d'équipement mais aussi environnementales et urbaines. Au-delà des aspects techniques du bâtiment et des aménagements extérieurs, l'équipe s'est adjointe les services d'une équipe d'écologues afin de proposer des solutions en faveur du milieu naturel et de suivre leur mise en œuvre tout au long du projet (du stade concours aux travaux).

Le projet présenté par l'équipe lauréate a donc respecté l'ensemble de ces critères avec le plan d'implantation suivant :



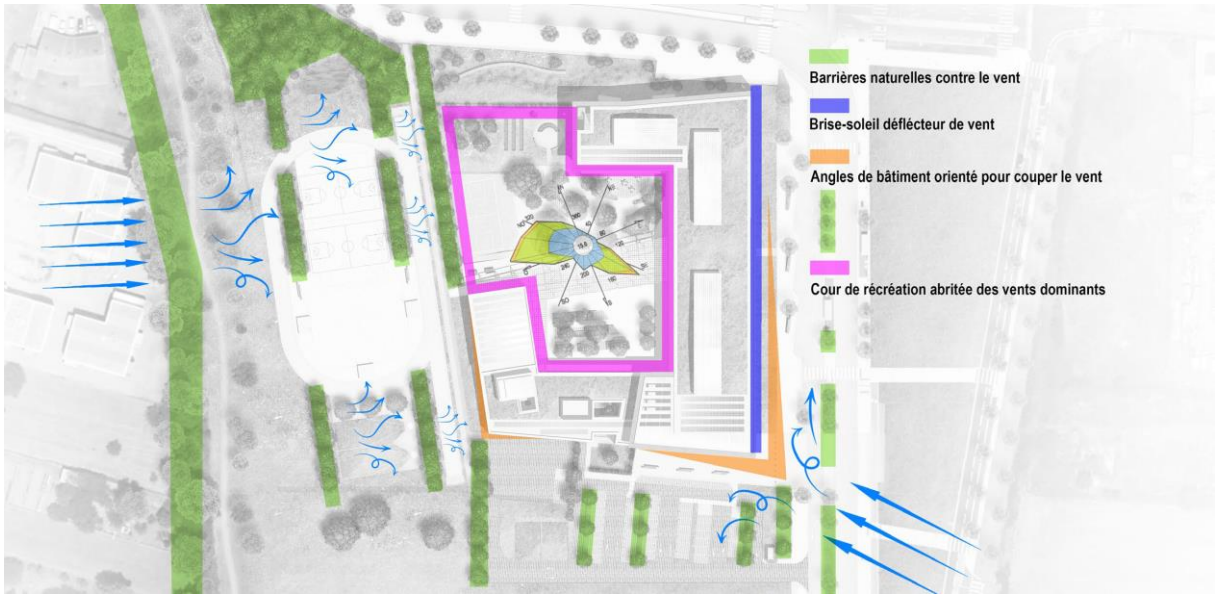
Projet de collège au stade APS



Insertion paysagère du collège au stade APS (hors plateau sportif).

Les points environnementaux qui ont été développés dans le cadre de ce projet :

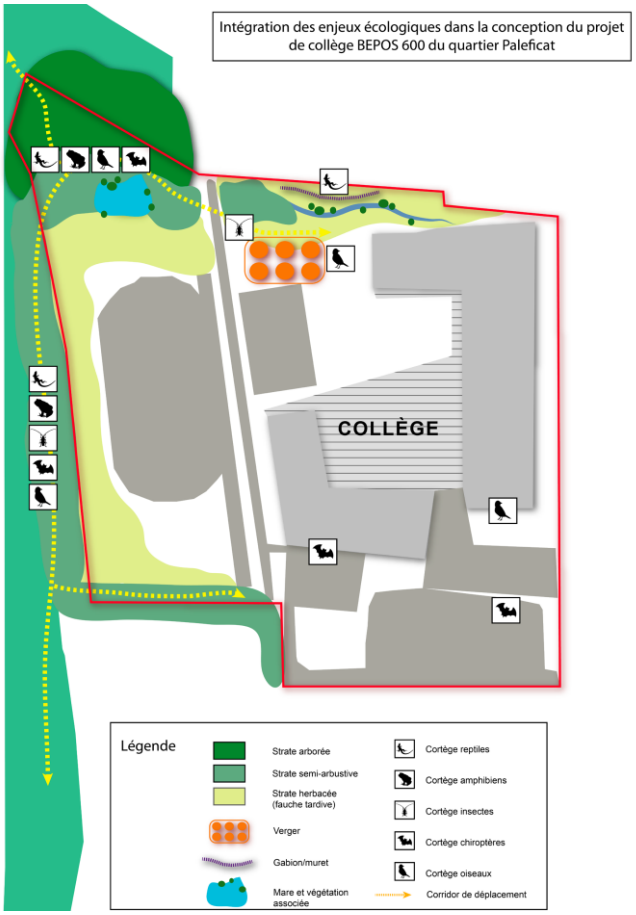
- Le bâtiment bénéficie d'une conception bioclimatique ;



- Une performance globale de l'enveloppe associée à des équipements techniques performants qui permettent de limiter les consommations du bâtiment (les murs sont proposés avec une ossature bois, le chauffage par géothermie, une production d'énergie par des panneaux photovoltaïques est réalisée en toiture, eau chaude sanitaire par système thermodynamique) ;

- Une prise en compte du milieu naturel local avec des propositions à l'échelle de la parcelle pour limiter les impacts sur les espèces et habitats d'espèces ainsi que pendant les phases de travaux. Notamment avec la préservation d'une bande tampon entre le plateau sportif et les espaces verts situés à l'est (hors périmètre) ;

- L'utilisation de revêtements adaptés permettant l'infiltration des eaux pluviales dans les cours et parking (sols drainants) ainsi que la création d 'îlot de fraicheur en plantant de nombreux arbres de haut-jet et en maintenant de nombreux espaces végétalisés de différentes strates qui créent des continuités écologiques avec le cours d'eau notamment.



Intégration des enjeux écologiques au stade concours

Ainsi ce nouveau collège répondra parfaitement aux objectifs de compacité et de préservation du milieu naturel.

3. CONCLUSION SUR L'INTERET GENERAL DU PROJET

Pour faire face à la croissance démographique, le Conseil Départemental de la Haute Garonne a prévu entre 2015 et 2024 la construction et la rénovation de 22 collèges sur le département. Plusieurs établissements ont déjà été livrés après des travaux de restructurations et de rénovation : le collège Antonin Perbosc à Auterive en 2015, Pierre Labitrie à Tournefeuille et Georges Chaumeton à L'Union en 2017, Louisa Paulin à Muret et le Bois de la Barthe à Pibrac en 2019.

La projection d'effectifs scolaires effectuée à partir des programmations immobilières connues à ce jour sur les différentes zones du territoire confirme que la hausse démographique que connait le département se poursuivra au-delà de 2024 sur le même rythme que celui constaté actuellement, soit plus de 1 000 élèves de plus chaque année. Ainsi, 66 000 collégiens devraient être accueillis dans les collèges publics en 2030.

Au nord de Toulouse, le projet de création d'un nouveau collège sur le secteur qui sera construit dans le quartier Paleficat-Grand Selve vise ainsi à délester à court terme les collèges de Rosa Parks, Hubertine Auclert et Toulouse-Lautrec.

A noter que, l'ensemble des collèges réhabilités ou construits pas le Département sont des établissements à énergie positive (BEPOS)

4. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLAN OU PROGRAMME AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE

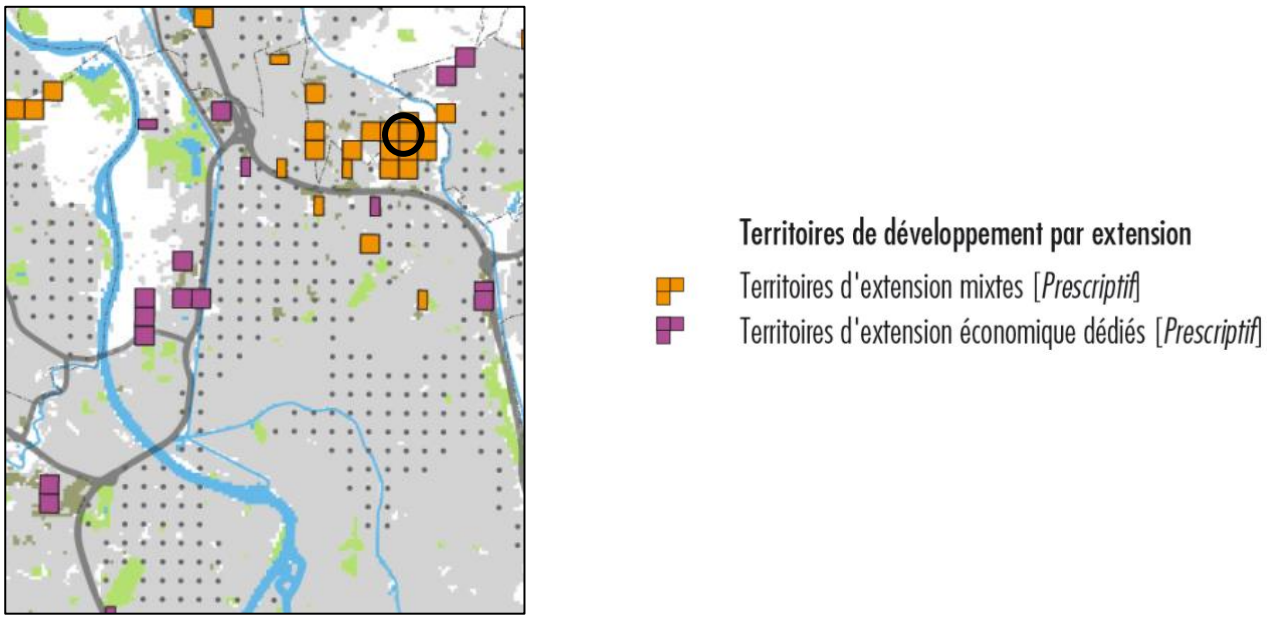
4.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

La commune de Toulouse est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012. Une 1ère révision arrêtée le 29 janvier 2016 a été approuvée en avril 2017. Une 2ème révision est en cours.

Il est rappelé que, dans un contexte global d'attractivité soutenue, de forte dynamique démographique, et de responsabilité métropolitaine aux échelles régionale, nationale et européenne, le SCoT a pour objet de concilier la prise en compte de ces dynamiques avec la préservation de l'environnement et du cadre de vie, dès à présent et à long terme. A cet effet, il fixe un cadre et des conditions (dans lesquels doivent s'inscrire les documents de planification et les grands projets d'aménagement et d'équipement de la Grande agglomération toulousaine) qui se déclinent, de manière coordonnée, dans les prescriptions et recommandations du SCOT réunies sous les trois verbes : « Maîtriser », « Polariser » et « Relier » au sein du Document d'Orientation et d'objectif.

Toulouse est la centralité urbaine du SCoT de l'agglomération et représente avec quelques communes riveraines le « Cœur de l'agglomération ».

Dans le SCoT, le secteur concerné par le projet est identifié comme territoire de développement mixte par extension.



Extrait de la cartographie « Territoire de développement par mutation et extension » (Source cartothèque du SCoT)

Dans le cadre du DOO, le projet répond à l'objectif « Polariser l'implantation des équipements » à travers les orientations :

- « Equilibrer les territoires en matière d'équipements ».

P95 Les équipements sont accueillis au sein des espaces urbanisés et sous pixels mixtes ou économiques, quelle que soit leur nature.

- « Promouvoir un urbanisme de proximité en privilégiant les implantations sur les territoires denses et bien desservis. » qui demande de tenir compte de la bonne accessibilité des lieux, de l'offre actuelle ou future en transports collectifs […].

  Le projet est en effet situé à proximité immédiate du Boulevard Urbain Nord récemment réalisé.

4.2. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

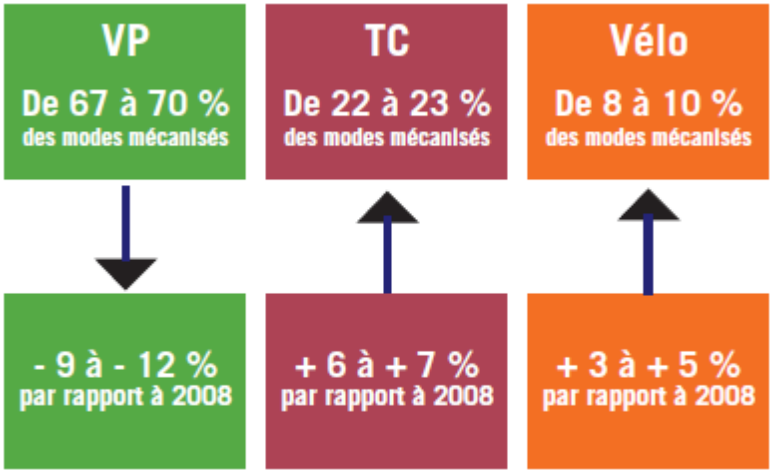
Le Projet Mobilités 2020-2025-2030 - valant Plan de Déplacements Urbains –approuvé le 7 février 2018, a été annulé le 22 janvier 2021 par le Tribunal administratif de Toulouse. C'est donc le PDU approuvé le 17 octobre 2012 qui est en vigueur sur la commune de Toulouse.

Le PDU de l'agglomération Toulousaine a pour objectif :

- La maitrise des déplacements mécanisés par une cohérence Urbanisme / Transport, en s'inscrivant dans une dynamique de densification le long des axes supports de transports en commun et aux abords des pôles d'échanges et en contrôlant l'étalement urbain

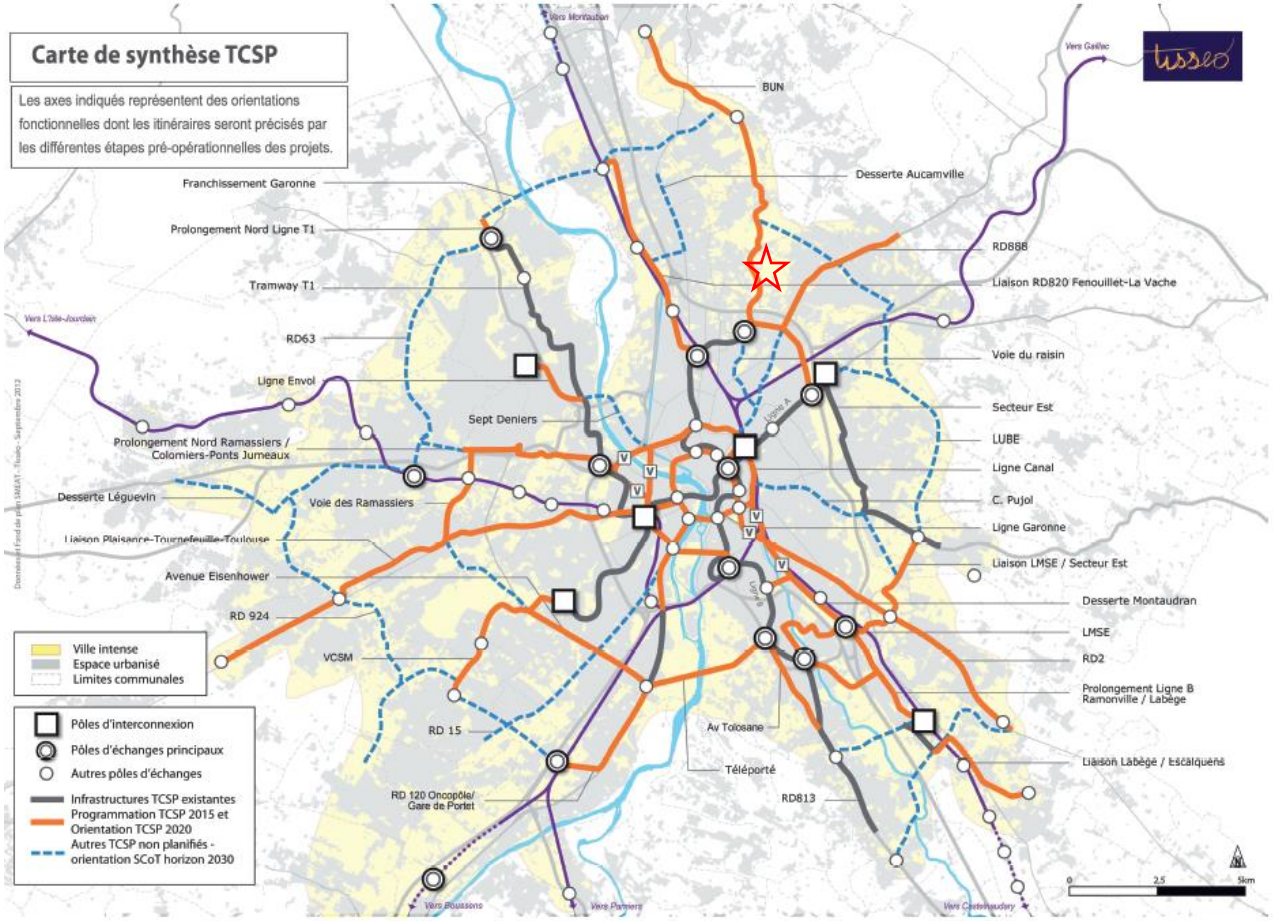
- La maîtrise du trafic automobile, dans un contexte de forte croissance urbaine de l'agglomération.

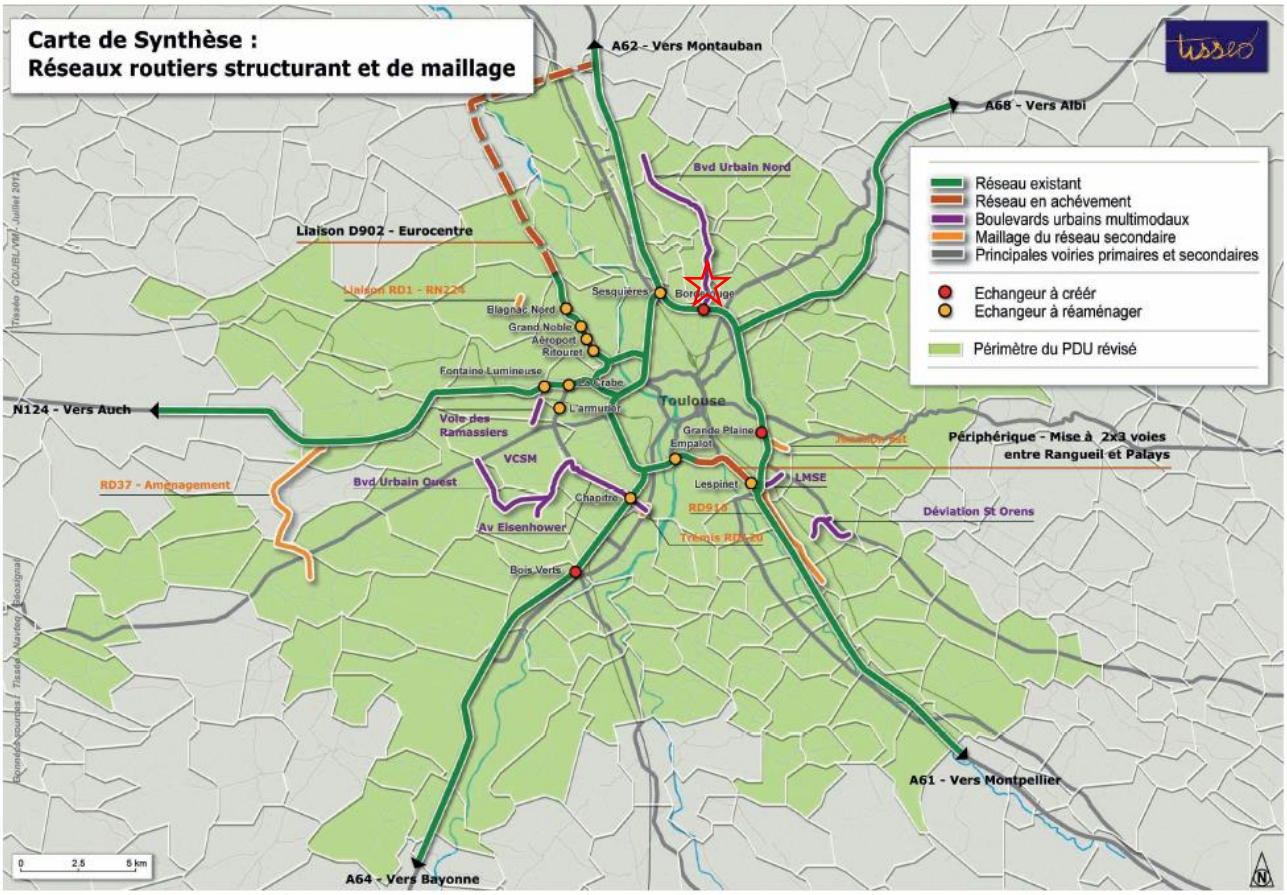
Objectifs 2020 du PDU :



Estimation 2010 réalisée à partir de l'outil de modélisation multimodale

La réalisation du BUN tout proche s'est largement appuyée sur le PDU et faisait partie de la programmation TCSP 2015, par ailleurs l'urbanisation autour de ce nouvel axe s'appuie sur un contrant d'axe n°15 transformé en Pacte urbain Nord Toulousain.


Carte de synthèse TCSP
Les axes indiqués représentent des orientations fonctionnelles dont les itinéraires seront précisés par les différentes étapes pré-opérationnelles des projets.
Franchissement Garonne
Prolongement Nord Ligne T1
Tramway T1
RD63
Ligne Envol
Prolongement Nord Ramassiers / Colomiers-Ponts Jumeaux
Desserte Léguevin
Liaison Plaisance-Tournefeuille-Toulouse
Avenue Eisenhower
RD 924
VCSM
RD 15
RD 120 Oncopôle/ Gare de Portet
Sept Deniers
Voie des Ramassiers
BUN
Desserte Aucamville
RD888
Liaison RD820 Fenouillet-La Vache
Voie du raisin
Secteur Est
LUBE
Ligne Canal
C. Pujol
Ligne Garonne
Liaison LMSE / Secteur Est
Desserte Montaudran
LMSE
RD2
Prolongement Ligne B Ramonville / Labège
Liaison Labège / Escalquens
Av Tolosane
Téléporté
RD813
Ville intense
Espace urbanisé
Limites communales
Pôles d'interconnexion
Pôles d'échanges principaux
Autres pôles d'échanges
Infrastructures TCSP existantes
Programmation TCSP 2015 et Orientation TCSP 2020
Autres TCSP non planifiés - orientation SCoT horizon 2030
0
2,5
5km



☆ Localisation du collège Paleficat

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur répond aux objectifs du PDU de densification à proximité des axes existants.

Par ailleurs, dans le cadre du concours de maitrise d'œuvre du futur collège, des prescriptions en termes d'intentions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales sont fournis aux candidats et visent notamment à **rechercher la meilleure autonomie du projet et de la desserte en termes de mobilité**. Pour cela, le programme propose de prévoir des **cheminements modes actifs directs, matérialiser un stationnement vélo à proximité du parvis**

On note ainsi que la proximité du Boulevard Florence Arthaud (ex-BUN), directement relié au métro, incitera les usagers de ce site à utiliser les transports en commun.

La nouvelle OAP crée sur ce secteur émet ainsi des dispositions en matière de connexions aux réseaux de transport en commun et doux existants.

4.3. PRISE EN COMPTE DU PCAET

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable, outil opérationnel de coordination de la mise en œuvre de Transition énergétique, de lutte contre le changement climatique et d'adaptation du territoire.

Les études, menées en partenariat avec Météo France, indiquent qu'une augmentation des températures de +2 à +4°C est à prévoir d'ici 2100. Les inondations vont être plus fréquentes, ainsi que les périodes de canicule.

Face à ce constat et après un diagnostic du territoire, Toulouse Métropole a défini de nouveaux objectifs dans son Plan Climat dont le premier est de réduire de 40 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030, objectif ambitieux mais nécessaire pour assurer l'engagement planétaire de Toulouse Métropole et contribuer ainsi pleinement au maintien du bien vivre des métropolitains.

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial a été élaboré en intégrant quatre finalités :

- atténuer l'impact des activités sur le territoire sur le climat, principalement en terme de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- adapter le territoire métropolitain aux dérèglements climatiques ;
- améliorer la qualité de l'air sur le territoire ;
- promouvoir un développement économique et social respectueux de ces trois engagements.

Ces finalités sont incluses dans chacun des 6 objectifs stratégiques ciblés. Le projet global d'aménagement de l'île du Ramier permet de répondre à plusieurs de ces objectifs stratégiques :

- Amplifier massivement la rénovation des logements et la qualité des aménagements pour assurer le bien vivre dans l'Eco-Métropole.

En 2030, plus de la moitié des métropolitains vivront dans un logement agréable et performant (rénové ou postérieur à RT 2012). Pour y parvenir, la consommation foncière diminuera. Les actions mises en place rapprocheront chaque habitant d'un espace de nature de qualité. Le cadre de vie des habitants de la métropole sera amélioré par le biais d'opérations d'aménagements durables. Toulouse Métropole accompagnera la réduction des consommations énergétiques du patrimoine bâti et luttera contre la précarité énergétique.

Ce point est ici sans objet.

- Favoriser l'écomobilité et faciliter les déplacements pour rendre du temps aux Métropolitains.

Plus de 50% des déplacements seront réalisés autrement qu'en véhicules motorisés thermiques individuels à l'horizon 2030. Toulouse Métropole développera des propositions afin que les habitants de la Métropole préfèrent les modes doux, choisissent l'autopartage et le co-voiturage. Les véhicules propres, dont l'électrique et le gaz naturel, s'imposeront dans la métropole. La part des actifs utilisant les transports en commun augmentera significativement pour les trajets domicile-travail. Les transports de marchandises seront optimisés pour un faible impact environnemental et de circulation.

Au regard de la proximité du boulevard Florence Arthaud (BUN), directement relié au métro, le choix de la localisation du projet incitera les usagers de ce site à utiliser les transports en commun.

En outre, le programme développé par le CD31 pour le concours d'architecture propose de prévoir des cheminements modes actifs directs et de matérialiser un stationnement vélo à proximité du parvis.

L'OAP créée dans le cadre du projet émet ainsi des dispositions en terme de connexions aux réseaux de transport en commun et doux existants.

- Développer les productions et consommations d'énergies renouvelables locales.

La part des énergies renouvelables locales dans la consommation d'énergie du territoire aura doublé d'ici 2030. Toulouse Métropole facilitera l'investissement des habitants dans les énergies renouvelables. La métropole négociera pour développer les énergies renouvelables sur les opérations privées et visera à systématiser les énergies renouvelables dans les cahiers des charges de toutes les opérations. Toulouse Métropole élaborera et mettra en œuvre une prospective énergétique territoriale. Elle développera les réseaux électriques intelligents.

L'une des orientations principales est de concevoir un projet durable ; le programme du concours architectural prévoit notamment l'atteinte d'un niveau énergétique E4C1 qui nécessitera la mise en place d'énergie renouvelable à l'échelle du site.

L'OAP créée dans le cadre du projet émet notamment des dispositions concernant les objectifs de qualités environnementales et énergétique des bâtiments.

- Entreprendre, produire et consommer durablement dans une ville intelligente.

D'ici 2030, un emploi sur 10 sera dans les métiers verts. Toulouse Métropole soutiendra les projets innovants sur des filières de l'énergie et du développement durable. Des zones d'activités propices à l'écologie industrielle et territoriale se développeront. Toulouse Métropole tendra vers l'autonomie alimentaire en soutenant une agriculture locale, responsable par la commande publique, la préservation des espaces agricoles, le soutien aux filières. Toulouse Métropole accompagnera l'évolution des modes de consommation.

Ce point est ici sans objet.

- Affirmer Toulouse Métropole comme animatrice territoriale de la Transition Énergétique.

Toulouse Métropole fera interagir toutes les catégories d'acteurs pour la Transition Énergétique. Le programme d'actions sera évalué, suivi et réajusté (agilité du programme d'actions) chaque année de manière participative. Toulouse Métropole animera une observation environnementale et assurera un pilotage du déploiement du Plan Climat. La métropole créera des synergies entre les collectivités à toutes les échelles : Europe, Région, grandes agglomérations régionales, collectivités voisines, communes métropolitaines. Elle permettra à la société civile de la métropole d'être actrice du Plan Climat (citoyens, associations, entreprises) par le repérage et le soutien des initiatives, appels à projets, trophée d'initiatives, de tout type d'acteurs et la mise en œuvre d'un plan d'éducation à l'environnement et au développement durable. Toulouse Métropole animera les instances permettant d'accélérer la transition énergétique par une part contributive des acteurs. Elle participera à des réseaux et des projets pour contribuer à la solidarité internationale.

Ce point est ici sans objet.

- Innover pour l'exemplarité et généraliser les pratiques d'excellence.

Toulouse Métropole sera une collectivité à énergie positive en 2030. La collectivité intégrera les enjeux Air Climat Énergie dans les pratiques quotidiennes et dans les décisions internes. Elle visera à généraliser l'éco-conditionnalité de la commande publique en mettant la priorité sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air. Elle amplifiera fortement le recours aux énergies renouvelables sur le patrimoine métropolitain. La flotte de véhicules se composera majoritairement de véhicules propres. Les conducteurs seront formés à l'éco-conduite.

L'une des orientations principales est de concevoir un projet durable ; le programme du concours architectural, propose notamment une conception bioclimatique du projet.

L'OAP créée dans le cadre du projet émet notamment des dispositions concernant les objectifs de qualités environnementales des bâtiments.

4.4. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ET LE SAGE

4.4.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2016-2021

4.4.1.1. Présentation

Pour préserver ou améliorer la qualité des eaux et des milieux aquatiques, mais aussi atteindre les objectifs fixés par le Comité de bassin, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 identifie 4 priorités d'actions, les « orientations ».

Ces orientations répondent aux enjeux mis en avant dans le cadre de l'état des lieux réalisé en 2013. Elles sont déclinées en prescriptions - les dispositions - dans le SDAGE et seront traduites en actions concrètes - les mesures - dans le programme de mesures.

Les 4 orientations reprennent en partie les objectifs du SDAGE 2010-2015 en les approfondissant sur certains objectifs. Elles sont les suivantes :

- ORIENTATION A : CRÉER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES

Une politique de l'eau cohérente et menée à la bonne échelle. Cette orientation se traduit par 4 objectifs :

  - Mieux gérer l'eau au niveau local et rationaliser les efforts,
  - Renforcer les connaissances et partager les savoirs dans le contexte du changement climatique pour assurer les conditions d'une meilleure gestion des milieux aquatiques,
  - Mieux évaluer le coût des actions et les bénéfices environnementaux,
  - Prendre en compte les enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire.

- ORIENTATION B : RÉDUIRE LES POLLUTIONS

Les pollutions compromettent le bon état des milieux aquatiques mais aussi les différents usages : l'alimentation en eau potable, les loisirs nautiques, la pêche, l'aquaculture…

Afin de réduire ces pollutions, le SDAGE demande :

  - D'agir sur les rejets de polluants issus de l'assainissement et des activités industrielles,
  - De réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée,
  - De préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau,
  - Sur le littoral, de préserver et reconquérir la qualité des eaux et des milieux.

- ORIENTATION C : AMÉLIORER LA GESTION QUANTITATIVE

Maintenir une quantité d'eau suffisante dans les rivières est primordial pour l'alimentation en eau potable, le développement des activités économiques ou de loisirs et le bon état des milieux aquatiques.

Pour restaurer durablement l'équilibre quantitatif des besoins en eau, les axes suivants sont identifiés dans le SDAGE :

  - Approfondir les connaissances et valoriser les données,
  - Gérer durablement la ressource en eau en intégrant les impacts du changement climatique,
  - Gérer les situations de crise (sécheresses…)

- ORIENTATION D : PRÉSERVER ET RESTAURER LES MILIEUX AQUATIQUES (ZONES HUMIDES, LACS, RIVIÈRES…)

Le bassin Adour-Garonne abrite des milieux aquatiques et humides d'un grand intérêt écologique qui jouent un rôle majeur dans le maintien de la biodiversité, dans l'épuration et la régulation des eaux.

Le SDAGE propose cinq axes de travail pour :

  - Réduire l'impact des aménagements hydrauliques,
  - Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral,
  - Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau,
  - Préserver et permettre la libre circulation des espèces piscicoles et le transport naturel des sédiments,
  - Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

Ces orientations sont traduites en une série de mesures dans le PDM à l'échelle de chaque territoire, sur le modèle des mesures complémentaires au PDM du SDAGE 2010-2015.

Sur la commune de Toulouse, l'UHR concernée est La Garonne.

Actuellement le SDAGE est en cours de révision pour la période 2022-2029. Un premier état des lieux des masses d'eau a été réalisé afin de revoir le Programme des Mesures et les différents objectifs attribués à aces masses d'eau. Dans la suite de l'étude, nous présenterons l'état des lieux 2019 pour les masses d'eau concernées sur le site d'étude.

4.4.1.2. Compatibilité

Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 fixe les 4 orientations fondamentales suivantes. Ces dernières sont comparées au projet afin d'en vérifier la compatibilité.

- Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE

Ce point est ici sans objet.

- Orientation B : réduire les pollutions

Le SDAGE souligne ici la nécessité d'agir sur les sources de pollutions ponctuelles et diffuses afin de préserver et reconquérir la qualité des eaux. A ce titre il convient de noter que les choix arrêtés au stade de la conception du projet en termes de dispositifs d'assainissement des eaux pluviales visent précisément à maitriser les pollutions rejetées au milieu et améliorent les conditions de rejet initiales.

Les orientations définies visent à limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur via :

  - Le choix de l'implantation du collège sur un secteur raccordé au réseau collectif d'assainissement,
  - Une capacité de la station d'épuration suffisante,
  - Une OAP préconisant une bande de pleine terre ainsi que des espaces récréatifs perméables en fond de parcelle, à proximité du fossé,
  - Une OAP identifiant des espaces végétalisés paysagers devant être marqués par un taux de végétalisation important (strate herbacée, arbustive et/ou arborée). L'imperméabilisation doit y être limitée et liée à des besoins de cheminements doux ou des besoins techniques (réseaux, servitudes, accès particuliers). Les cheminements doux sont autorisés dans ces espaces et tant que possible aménagés avec des matériaux perméables.

- Orientation C : améliorer la gestion quantitative

La zone identifiée pour accueillir le projet est située sur une zone identifiée comme desservie de manière surdimensionnée et donc favorable à l'urbanisation d'un point de vue des potentialités du réseau AEP. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur n'aura pas d'impact sur la ressource en eau d'un point de vue quantitatif.

- Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

Cette orientation se traduit par des principes et mesures opérationnelles comprenant notamment :

  - la restauration de la continuité écologique ;
  - la réduction de la vulnérabilité et des aléas inondation ;
  - l'évaluation des impacts et des mesures de compensation sur le fonctionnement des bassins versants ;
  - l'adaptation des projets afin de limiter leur impact sur le risque inondation.

Les mesures prises visent à préserver la principale zone présentant un enjeu en matière de continuité écologique sur le secteur projet : le fossé s'écoulant en limite ouest.

L'OAP mise en œuvre sur ce secteur vise à éloigner les zones constructibles de cet espace de corridor afin de préserver une zone tampon entre le collège et le fossé. Une bande de pleine terre ainsi que les espaces récréatifs perméables seront ainsi privilégiés en fond de parcelle.

4.4.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)Vallée de la Garonne

Le SAGE est un document de planification de l'eau subordonné aux orientations du SDAGE.

La commune de Toulouse est concernée par les SAGE :

- « Vallée de la Garonne » approuvé le 21 juillet 2020.
- « Hers Mort Girou » approuvé le 17 mai 2018

Seul le SAGE « Hers Mort Girou » concerne le secteur concerné par le projet.

4.4.2.1. Présentation du SAGE « Hers Mort Girou »

Le SAGE Hers Mort Girou dispose :

- Un état des lieux qui comprend l'analyse du milieu existant, le recensement des différents usages des ressources en eau, l'exposé des principales perspectives de mise en valeur de ces ressources, l'évaluation du potentiel hydroélectrique (art. L212-5 du code de l'environnement), ainsi qu'un diagnostic et une analyse des tendances et scénarios;
- D'un Plan d'aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques définissant les objectifs de gestion équilibrée de la ressource en eau, les priorités à retenir, les dispositions, les conditions de réalisation (moyen économiques et financiers nécessaires) pour les atteindre et ses annexes cartographiques
- Un règlement qui définit des règles précises pour l'exécution d'installations, d'ouvrages, travaux, activités du territoire dans le but d'assurer la réalisation des objectifs prioritaires du PAGD. Ces règles sont opposables à toute personne publique ou privée
- Un rapport environnemental qui évalue l'impact du SAGE sur son territoire.

Ce SAGE recouvre le bassin versant topographique de l'Hers Mort et de son principal affluent le Girou ; il couvre une superficie de 1 550 km² et recoupe trois départements (Haute-Garonne, Aude et Tarn).

Le SAGE Hers Mort Girou édicte 32 dispositions, organisées par enjeux et objectifs déclinés en sous objectifs :

- Enjeu Gouvernance :
    - Objectif général A1 : Organiser et suivre la mise en œuvre du SAGE Hers-Mort-Girou
    - Objectif général A2 : Favoriser la convergence des politiques publiques pour répondre aux enjeux du bassin HersMort – Girou
    - Objectif général A3 : Communiquer sur les enjeux du bassin Hers-Mort-Girou
- Enjeu Gestion quantitative :
    - Objectif général B1 : Optimiser la gestion des ressources en eau du bassin
    - Objectif général B2 : Assurer la pérennisation et l'efficacité de la réalimentation de l'Hers-Mort et du Girou aval
    - Objectif général B3 : Assurer l'alimentation en eau potable du bassin sur le long terme
- Enjeu Qualité des eaux :
    - Objectif général C1 : Coordonner les actions de restauration de la qualité des eaux
    - Objectif général C2 : Renforcer les actions de lutte contre les pollutions pour atteindre le bon état/potentiel.

4.4.2.2. Compatibilité

Enjeu Gouvernance

Ce point est ici sans objet.

Enjeu Gestion quantitative

La zone identifiée pour accueillir le projet est située sur une zone identifiée comme desservie de manière surdimensionnée et donc favorable à l'urbanisation d'un point de vue des potentialités du réseau AEP. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur n'aura pas d'impact sur la ressource en eau d'un point de vue quantitatif.

Enjeu Qualité des eaux

Les orientations définies dans le PLU ainsi dans la MECDU visent à limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur via :

- Le choix de l'implantation du collège sur un secteur raccordé au réseau collectif d'assainissement,
- Une capacité de la station d'épuration suffisante,
- Une OAP préconisant une bande de pleine terre ainsi que des espaces récréatifs perméables en fond de parcelle, à proximité du fossé,
- Une OAP identifiant des espaces végétalisés paysagers devant être marqués par un taux de végétalisation important (strate herbacée, arbustive et/ou arborée). L'imperméabilisation doit y être limitée et liée à des besoins de cheminements doux ou des besoins techniques (réseaux, servitudes, accès particuliers). Les cheminements doux sont autorisés dans ces espaces et tant que possible aménagés avec des matériaux perméables.

5. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

5.1. CARACTERISTIQUES LIEES AU MILIEU NATUREL

5.1.1. Natura 2000

Le secteur de la mise en compatibilité n'est pas concerné par un site Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés environ 4 km à l'ouest et correspondent aux sites :

- FR7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » relevant de la Directive Habitat. Enjeux de préservation liés à la préservation des habitats rivulaires et à la qualité des eaux.
- FR7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » relevant de la Directive Oiseaux. Enjeux de préservation liés à la préservation des habitats d'espèces.

Seul le secteur à proximité du cours d'eau (hors périmètre d'étude) pourrait accueillir des espèces affiliées à ces zonages.

5.1.2. APPB

Le secteur de la mise en compatibilité n'est pas concerné par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB).

L'APPB le plus proche correspond aux biotopes nécessaires à la reproduction, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne à l'aval De Toulouse et si situe environ 4,2 km à l'ouest du site projeté. Aucun de ces biotopes ne concerne le site d'étude.

5.1.3. ZNIEFFS

Le secteur de la mise en compatibilité n'est pas concerné par une ZNIEFF.

Les ZNIEFF les plus proches sont situées à plus de 3,5 km au nord-est (ZNIEFF de type 1 « Bois de Bressac ») et à l'ouest (ZNIEFF de type 1 « La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère » et de type 2 « Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau »).

5.1.4. ZICO

Le secteur de la mise en compatibilité n'est pas concerné par une ZICO.

La ZICO la plus proche se situe environ 4°km à l'ouest du site projet et correspond à la Vallée de la Garonne : « Palayre et environs ».

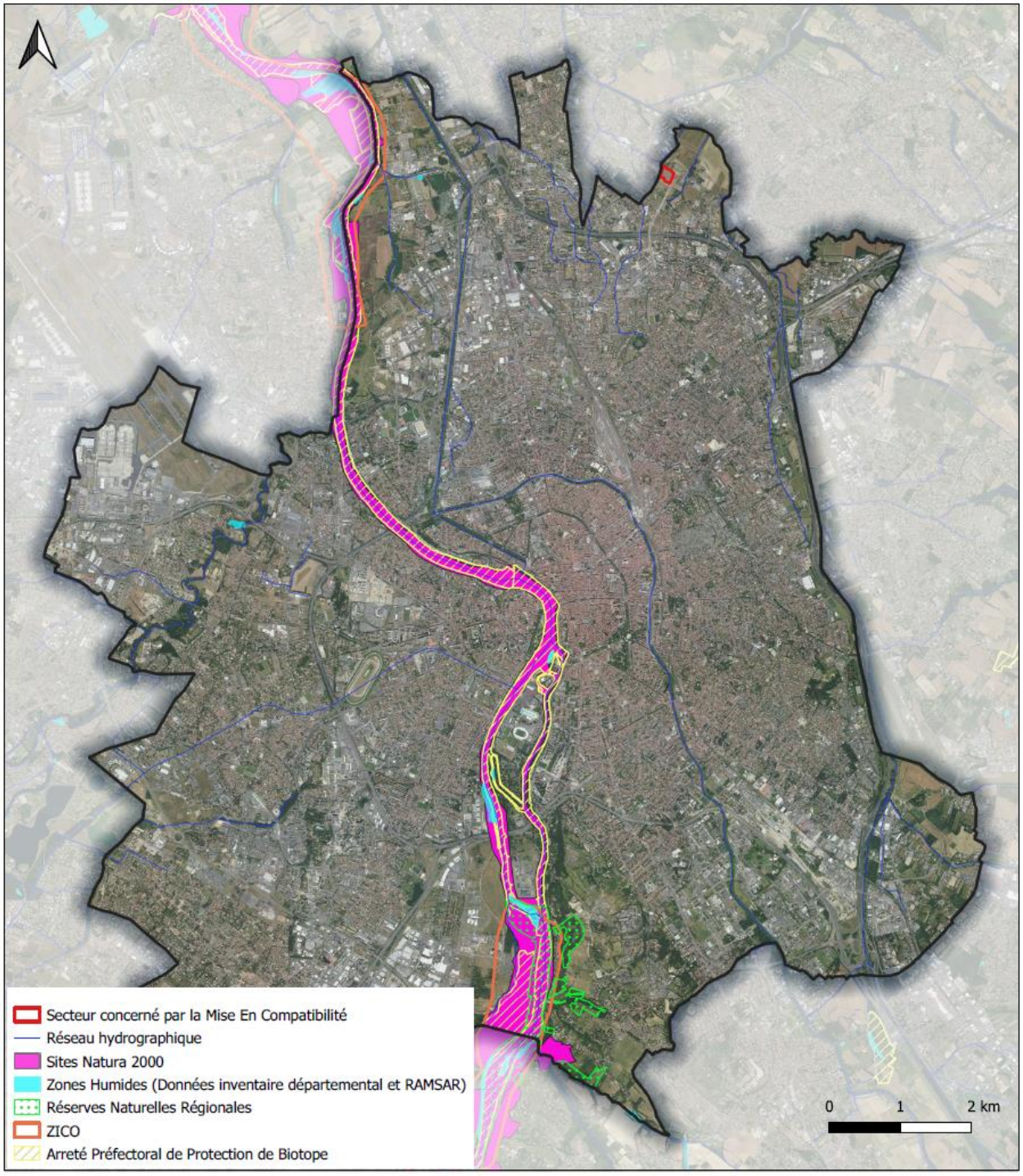


Figure 4- Carte de localisation des principaux enjeux environnementaux

5.1.5. Corridors écologiques et réservoirs de biodiversité

Le secteur de la mise en compatibilité a été identifié en tant que zone agricole au SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.

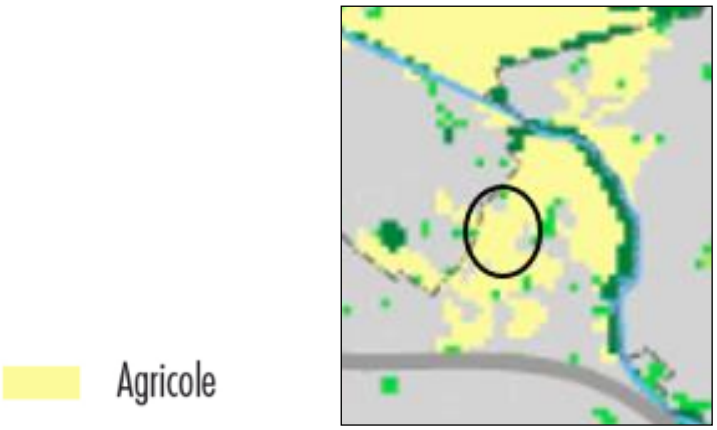


Figure 5- Extrait de la cartographie du Scot de la Grande Agglomération Toulousaine

A noter que les aménagements récents du BUN ont fortement impacté la zone agricole de ce secteur (cf ci-après).

Le fossé qui s'écoule en limite ouest du secteur de la mise en compatibilité est identifié en tant que :

- Corridor linéaire de la trame bleue dans le SRCE

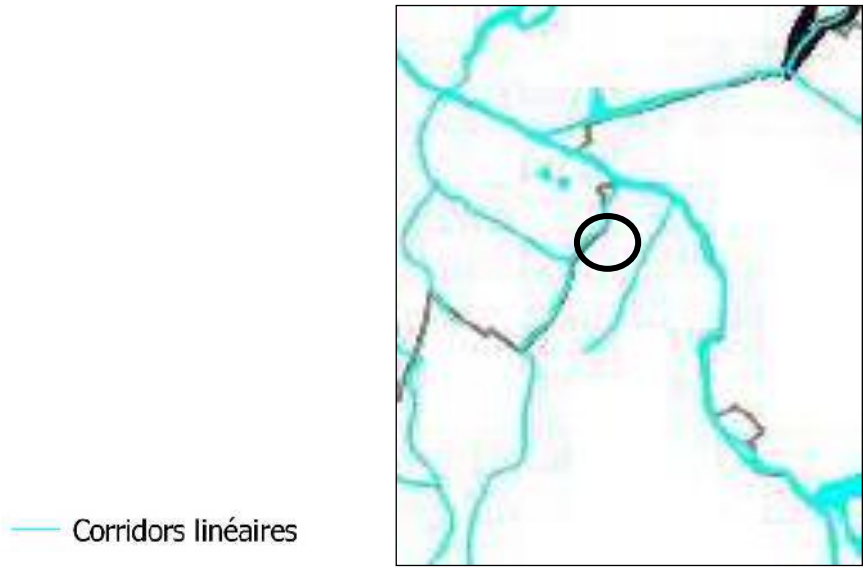


Figure 6- Extrait du SRCE

- Corridor hygrophile et boisé dans les études de faisabilité du BUN

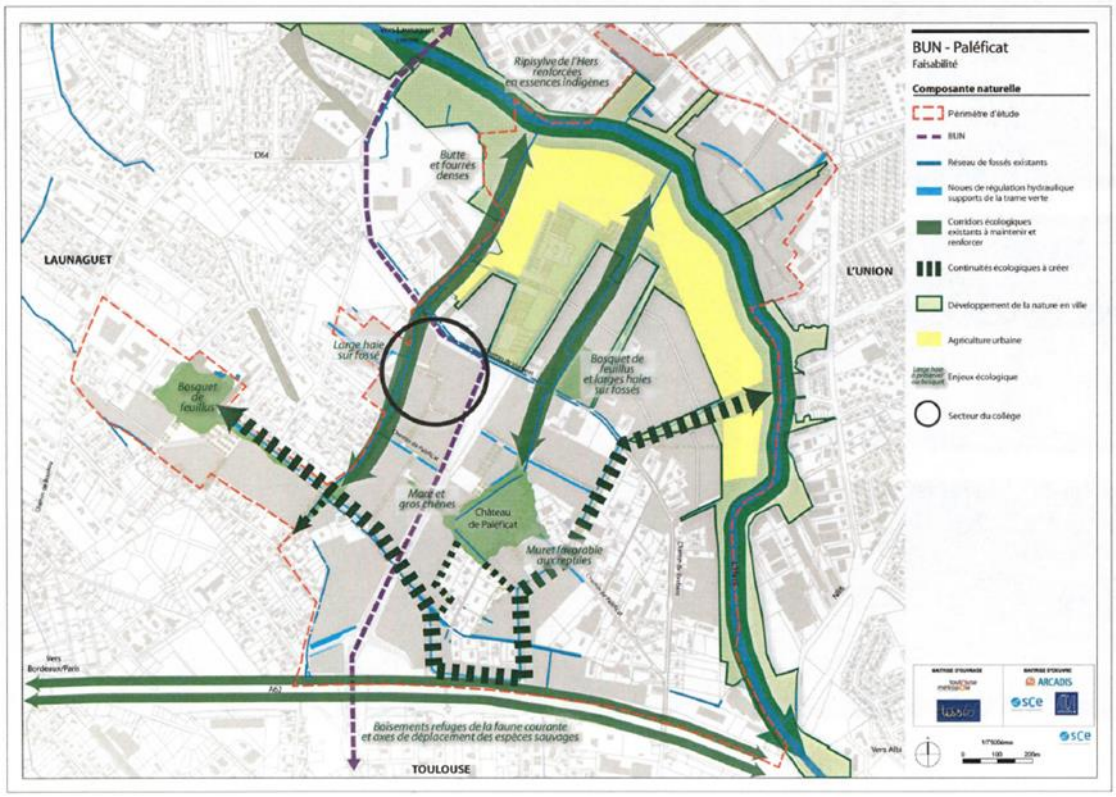


Figure 7- Extrait des études de faisabilité du BUN

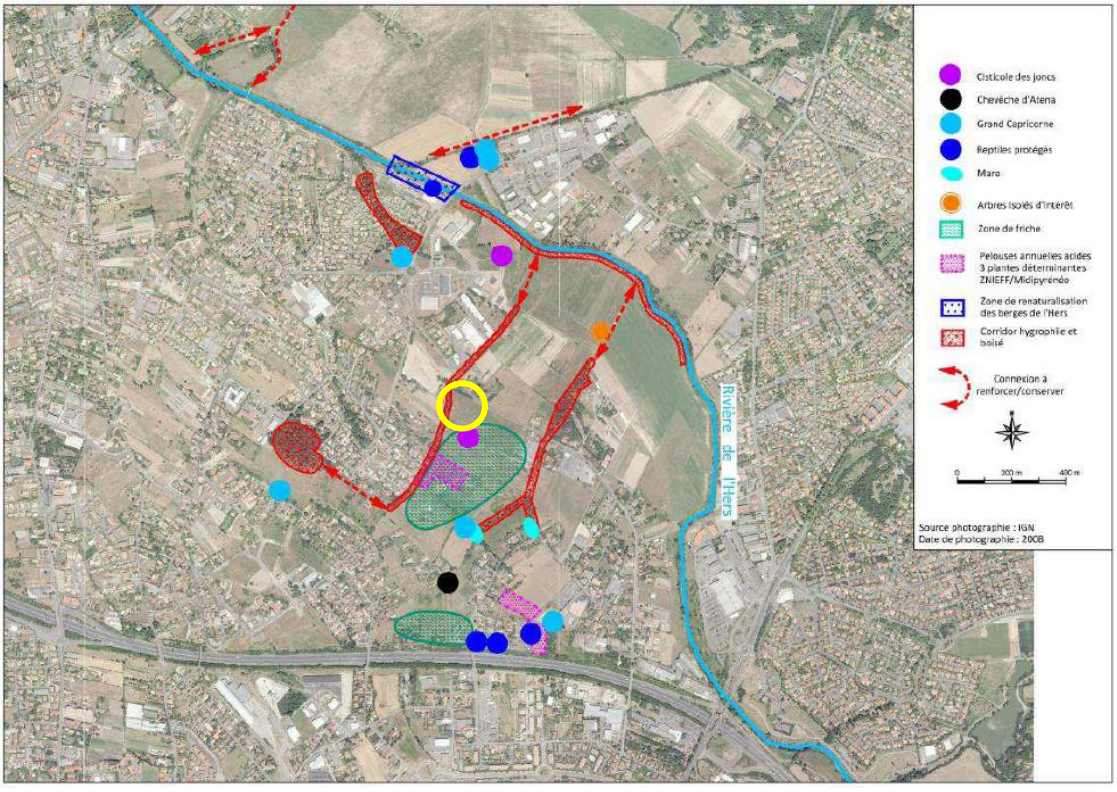


Figure 8- Extrait de l'état initial de l'étude d'impact du BUN

Dans cette zone, ce sont donc essentiellement le cours d'eau et sa ripisylve qui présentent une vulnérabilité particulière et qui doivent être protégés. A noter que cette zone ne fait pas l'objet d'une mise en compatibilité étant donné qu'elle est hors périmètre.

5.1.6. Espèces faisant l'objet d'un PNA

Aucune espèce faisant l'objet d'un Plan National d'Action n'est identifiée sur le secteur de la mise en compatibilité.

5.1.7. PARC NATUREL REGIONAL (PNR) OU NATIONAL, RESERVE NATURELLE REGIONALE OU NATIONALE

Le secteur de la mise en compatibilité n'est concerné ni par un parc naturel régional ou national ni par une réserve naturelle régional ou nationale.

5.1.8. ZONES HUMIDES

Sur la base de l'inventaire départemental des zones humides piloté par le Conseil Départemental de Haute-Garonne, aucune zone humide n'a été identifiée ni au niveau du secteur de la mise en compatibilité, ni à proximité.

En outre, aucune zone humide relevant de la convention RAMSAR n'est identifiée sur le secteur de la mise en compatibilité ou à proximité.

5.1.9. Autres données environnementales sur le site

5.1.9.1. Travaux déjà réalisés sur le secteur

En 2012, le secteur était un secteur agricole pouvant présenter des enjeux en termes de présence de Cisticole des joncs notamment. D'autre part le fossé à l'ouest ainsi que sa végétation sont considérés comme un corridor intéressant.

A ce jour, la parcelle concernée par le projet de collège est occupée par une activité agricole et localisée le long d'une partie du BUN déjà réalisé, qui a fait l'objet de mesures ERC.

La parcelle a fait l'objet de remaniements récents liés aux travaux du BUN comme le montre la photo (géoportail) suivante. Les sensibilités environnementales seront moindres sur la parcelle dédiée au travaux, cependant les enjeux au niveau du corridor à l'ouest ont été préservées. Il devra en être de même pour tous travaux sur la parcelle du collège.



Figure 9- Photo aérienne 2018 - Géoportail

5.1.9.2. Données locales

Un diagnostic écologique est en cours (2020/2021) par Biotope dans le cadre du développement du projet d'urbanisation du secteur Paleficat porté par Oppidea et qui recouvre la parcelle du collège.

Les premiers retours, sur la base des inventaires printaniers et estivaux ont montré qu'aucune espèce à enjeu n'avait été repérée sur la parcelle du collège. En revanche des enjeux perdurent le long du ruisseau.

Le secteur faisant l'objet de la présente mise en compatibilité n'est donc pas concerné par des enjeux de biodiversité importants.

5.2. CARACTERISTIQUES LIEES AU MILIEU AQUATIQUE ET A LA GESTION DES EAUX

5.2.1. Périmètres de protection des captages AEP

Le secteur de la mise en compatibilité n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage AEP.

La commune de Toulouse est classée en zone vulnérable sur l'ensemble de son territoire, mettant en évidence une forte activité agricole source de pollutions azotées.

La commune est en outre partiellement classée en zone sensible à l'eutrophisation nécessitant que des efforts soient faits pour limiter les rejets de phosphore et d'azote; le secteur de la mise en compatibilité étant concerné.

5.2.2. Zone de répartition des eaux

La commune de Toulouse est classée en ZRE.

5.2.3. Zonage d'assainissement non collectif

La zone concernée par la mise en compatibilité est intégrée dans le zonage d'assainissement collectif.

5.2.4. Zones d'écoulement des eaux pluviales

Sur la base de la carte des bassins versants sensibles au ruissellement urbain réalisée dans le cadre du SAGE Hers-Mort Girou, la zone concernée par la mise en compatibilité n'est pas située dans un bassin versant identifié comme sensible au ruissellement urbain.

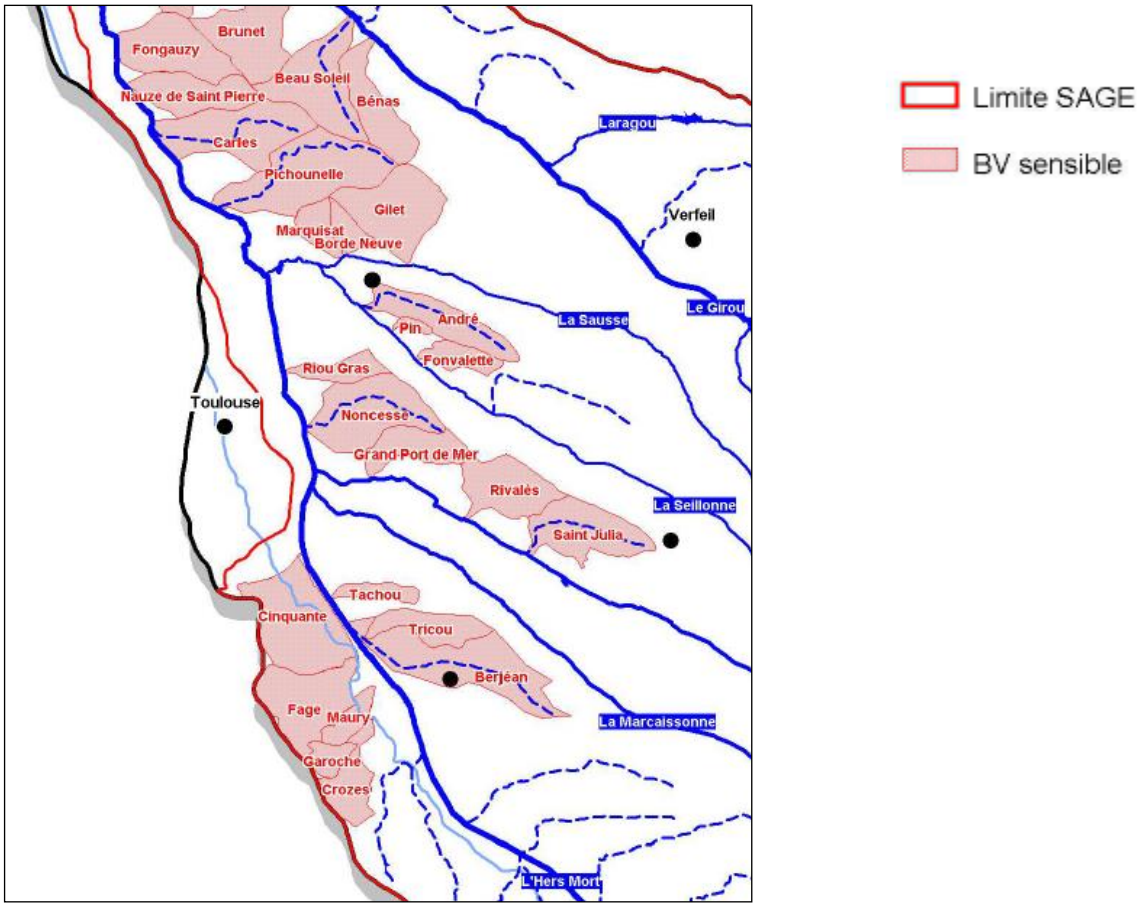


Figure 3- Carte des bassins versants sensibles au ruissellement urbain réalisée dans le cadre du SAGE Hers-Mort Girou

5.3. RISQUES ET NUISANCES

5.3.1. Plans de prévention des risques

La zone concernée par la mise en compatibilité est située en dehors de tout zonage réglementaire lié au **PPRn inondation** de Toulouse approuvé le 20/12/2011 et modifié le 18/07/2018 (source PPRn inondation).



Figure 3- Extrait de la carte du PPRi

Il n'est pas fait mention de débordements spécifiques du fossé à proximité de la zone d'étude dans les documents de la métropole existants.

La commune de Toulouse est concernée par le **PPR sécheresse** approuvé le 30/08/2005 qui identifie tout le territoire en zone exposée.

Trois **PPRT** existent sur la commune de Toulouse ; aucun d'entre eux ne concerne en revanche le site projet.

Ces PPR sont annexés au document d'urbanisme et sont opposables.

5.3.2. Nuisances sonores

Seule la RD64 au nord du site a été identifiée comme infrastructure bruyante de catégorie 3 (arrêté du 20 décembre 2020).

Dans le périmètre affecté par le bruit (100m depuis l'axe de l'infrastructure) et conformément au décret n°95-21 du 9 janvier 1995, les bâtiments à construire dits sensibles (dont les établissement d'enseignement) doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, déterminé selon l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 modifié.

Le site n'est pas concerné par les PEB des aéroports et aérodrome de l'agglomération toulousaine.

5.4. CARACTERISTIQUES DES ENJEUX PATRIMONIAUX

5.4.1. SITES CLASSES ET INSCRITS

La zone identifiée pour accueillir le projet n'est concernée par aucun site classé ou inscrit.

5.4.2. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

La zone identifiée pour accueillir le projet n'est concernée par aucun :

- Elément inscrit au patrimoine UNESCO
- Monument historique ou périmètre de protection associé

Elle n'est en outre pas identifiée en tant que zone de présomption de prescriptions archéologiques.

5.4.3. ZPPAUP

La zone identifiée pour accueillir le projet n'est concernée par aucune ZPPAUP, AVAP ou PSMV.

5.4.4. PERSPECTIVES PAYSAGERES

Le site projet n'a fait l'objet d'aucune perception qualitative majeure à valoriser. En outre, ce secteur a fait l'objet de l'aménagement d'une infrastructure majeure, le Boulevard Florence Arthaud (ex- BUN).

5.5. HIERARCHISATION DES ENJEUX DU SECTEUR

La zone de projet soumise à mise en compatibilité du document d'urbanisme présente un enjeu de biodiversité au regard de la proximité du ruisseau et de sa ripisylve mais sans présence d'espèce à enjeu sur le périmètre d'étude.

Par ailleurs, cette proximité du cours d'eau ainsi que d'autres fossés nécessite une attention particulière quant à la gestion des eaux pluviales. Sur un tel site en extension, la limitation de l'imperméabilisation devra être une priorité.

Enfin le secteur est touché par le bruit liée à la présence de la RD64 et du Boulevard Florence Arthaud.

C. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET

1. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLU

La présente procédure a pour objet de permettre la réalisation du projet de collège prévu sur le secteur de Paleficat. Les terrains visés par cette future opération sont actuellement classés au PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse en zone AU0 : *« zone à urbaniser fermée ».*

A noter qu'une partie du secteur est concernée par l'**Emplacement Réservé 919** (ER à destination de Toulouse Métropole pour Aménagement du BUN).

Afin d'ouvrir à l'urbanisation cette zone, il est nécessaire que le PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse soit mis en compatibilité. Les modifications sont la traduction du projet d'ensemble et donc principalement :

- La création d'une zone 1AUIC, zone à urbaniser d'intérêt collectif,
- La modification du règlement graphique avec ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 correspondant à l'emprise du projet,
- La mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) rendue obligatoire pour la partie de la zone AU0 ouverte à l'urbanisation,
- La réduction de l'emplacement réservé 919.

1.1. INCIDENCES DU PROJET SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION

La présente notice de mise en compatibilité du PLU constitue un addendum au rapport de présentation afin d'expliquer les choix retenus dans le cadre du projet de collège sur le secteur Paleficat.

La zone concernée est actuellement classée en zone AU0 au PLU en vigueur.

1.2. INCIDENCES DU PROJET SUR LE PADD (PIECE 2)

Le projet répond bien à plusieurs orientations du PADD :

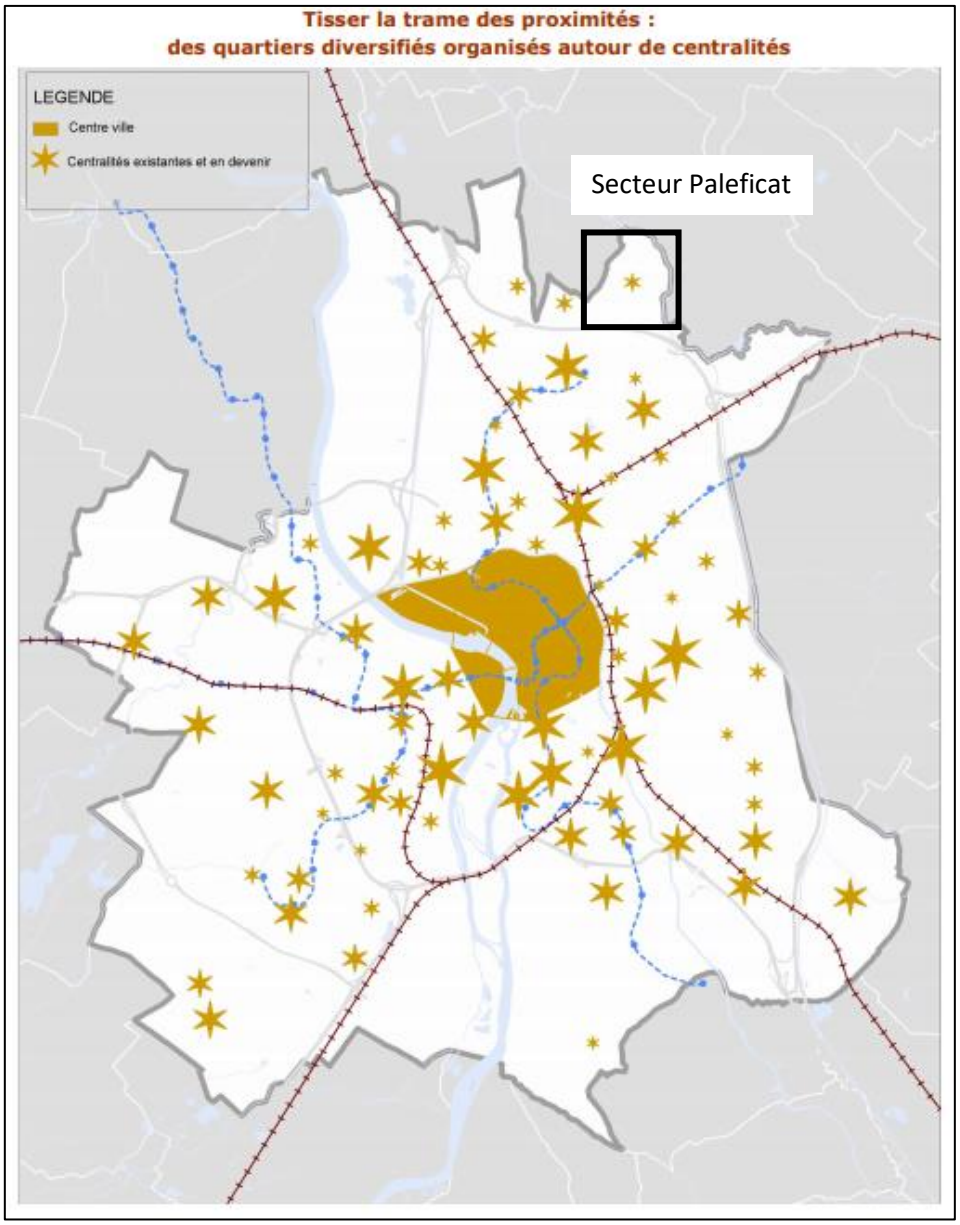
- UNE METROPOLE RESPONSABLE : URBANISER DE NOUVAUX ESPACES DANS LA MESURE DU NECESSAIRE

  Le projet répond bien à l'ambition de développer une ville de proximité, autour des infrastructures de transports en commun et des équipements, existants ou futurs. Le PADD précise que les nouveaux territoires d'urbanisation sont localisés principalement dans la continuité des urbanisations existantes, à proximité des équipements et services nécessaires aux populations, et/ou des transports collectifs existants ou projetés.

- TOULOUSE VIVANTE : TISSER LA TRAME DES PROXIMITES

  La commune souhaite développer un urbanisme qui repose, au-delà de leur diversité sociale affirmée, sur: la présence, au plus proche des habitants, de toutes les fonctions nécessaires à leurs besoins, l'aménagement de véritables centralités, lieux de rencontre et de lien social, symbolisant ce « vivre ensemble », l'accessibilité par des modes alternatifs à la voiture à ces centralités.

  Le projet de création d'un collège dans le secteur Paleficat permet de répondre à l'objectif visant à tisser la trame des proximités en permettant la création d'un équipement public visant à accompagner l'urbanisation et son développement.



Extrait du PADD du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse

- TOULOUSE RESPONSABLE : … STRUCTUREE AUTOUR DES TRANSPORTS EN COMMUN

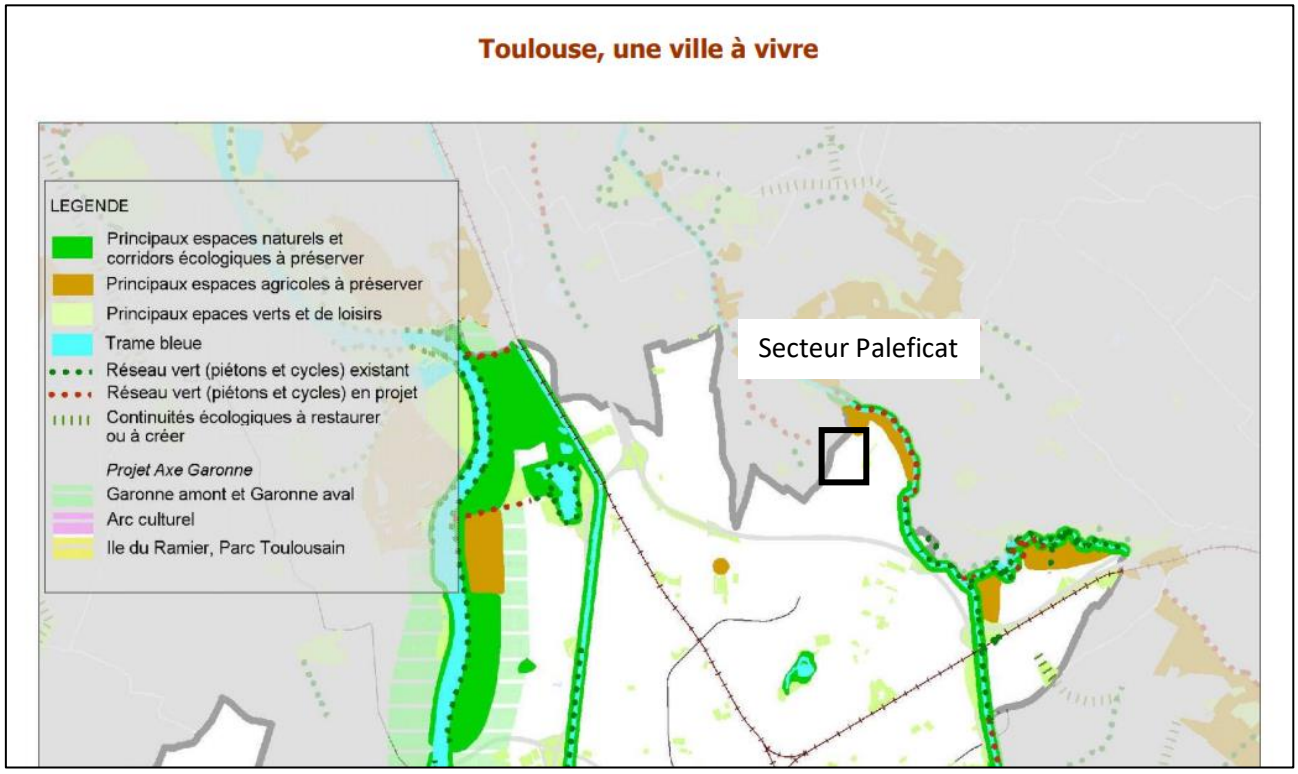
Le PADD identifie le secteur Paleficat comme un nouveau quartier à urbaniser. Il précise ainsi que « Aux limites du territoire communal subsistent certains espaces non encore construits, appelés à faire l'objet d'une urbanisation. Il s'agit des sites de Malepère, Marcaissonne et **Paléficat**. Leur mutation veillera à :

- la mise en œuvre de véritables quartiers mixtes en lien avec les quartiers limitrophes ;
- la promotion de formes urbaines économes en foncier, un urbanisme et une architecture de qualité et durable ;
- la diversité de leurs fonctions urbaines, notamment par l'implantation d'activités économiques résidentielles, commerciales, de service et/ou artisanales, sous réserve qu'elles n'entraînent pas d'activités nuisantes incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Le projet apparait en cohérence avec la mixité recherchée sur le secteur.

- TOULOUSE UNE VILLE A VIVRE

Le projet apparait compatible avec la volonté de mettre en œuvre, à travers la préservation des espaces naturels, un maillage vert et bleu, présent jusqu'au cœur de la ville et de préserver certains espaces agricoles.



Extrait du PADD du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse

1.3. INCIDENCES DU PROJET SUR LES OAP (PIECE 3B)

La création d'une OAP de type aménagement est rendue obligatoire en raison de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU. Elle est structurée et légendée selon les prescriptions du PLU, et traduit les enjeux du projet d'aménagement. Elle est présentée en détail en annexe du présent dossier de modification du PLU.

1.4. INCIDENCES DU PROJET SUR PIECES REGLEMENTAIRES (PIECE 4)

1.4.1. Règlement écrit (pièce 4A)

Le projet de collège se situe sur une zone AU0, fermée à l'urbanisation. Dès lors, la création d'une zone à urbaniser à vocation d'intérêt collectif s'avère nécessaire pour permettre sa réalisation.

Le projet nécessite dont la création d'une zone 1AUIC « : « zone à urbaniser d'intérêt collectif ».

1.4.2. Document graphique du règlement (pièce 4B)

Afin d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur, une **modification du document graphique du règlement sera nécessaire**. Il est ainsi prévu de basculer le secteur concerné par le projet (actuellement classé en zone AU0) en zone 1**AUIC** : zone à urbaniser d'intérêt collectif.

Une réduction de l'emplacement réservé 919 sera réalisée au niveau de l'emprise du projet.

1.4.3. Liste des emplacements réservés, servitudes pour équipements publics (pièce 4C)

Le projet nécessite une modification de la liste des emplacements réservés avec la réduction de la surface de l'emplacement réservé 919 (ER Toulouse 555-205)

1.5. INCIDENCES DU PROJET SUR LES ANNEXES (PIECE 5)

Le projet sera sans incidence sur les annexes.

2. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

Pour rendre possible la réalisation du projet tel que présenté dans le présent dossier, et compte tenu de l'analyse ci-dessus, la mise en compatibilité se traduira principalement par les évolutions suivantes :

2.1. LES EVOLUTIONS APPORTEES AUX OAP

Afin de favoriser une bonne intégration du projet dans son environnement, a été créée une orientation d'aménagement et de programmation spécifique à la zone en cohérence avec la vocation de la zone destinée à recevoir un équipement public et d'intérêt collectif.



Situation — 2,54 ha

Le territoire de l'OAP est situé :

- Dans la partie nord du territoire communal ;
- Dans le secteur dit Paleficat ;
- Le long de la RD64, en limite de la commune de Launaguet.

Objectifs généraux

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

- **Mettre en valeur l'environnement**
- **Mettre en valeur les paysages**
- **Mettre en valeur les entrées de villes**
- Mettre en valeur le patrimoine
- Lutter contre l'insalubrité
- Permettre le renouvellement urbain
- **Assurer le développement de la commune**



Enjeux et objectifs du projet

Anticiper sur les besoins en matière d'équipements scolaires

Le projet d'aménagement prévu vise à la création d'un nouveau collège au nord de Toulouse dans le quartier Paléficat-Grand Selve. Cet équipement apparait nécessaire au regard des projections d'effectifs scolaires à l'horizon 2030 dans les collèges situés dans la zone d'impact du futur collège (collèges de Rosa Parks situé à environ 2km, Hubertine Auclert situé à environ 2km et Toulouse-Lautrec situé à environ 3km).

Permettre l'implantation d'un collège au cœur d'un site en plein développement

Le projet de collège se situe au cœur du quartier Paléficat favorisant l'implantation d'un équipement public au cœur d'une zone de mixité fonctionnelle en plein développement

Mixité fonctionnelle et sociale

Eléments de programmation du projet

Le site concerne uniquement le projet de collège qui comprendra :

- le collège proprement dit ainsi qu'un logement de fonction,
- un plateau sportif,
- un parvis,
- un parking véhicules légers
- des emplacements de stationnement pour les bus le long du BUN,

Traitement des espaces partagés

Deux types d'espaces partagés sont identifiables dans cette OAP :

- **Les espaces végétalisés paysagers :** Ces espaces doivent être marqués par un taux de végétalisation important (strate herbacée, arbustive et/ou arborée). L'imperméabilisation doit y être limitée et liée à des besoins de cheminements doux ou des besoins techniques (réseaux, servitudes, accès particuliers). Les cheminements doux sont autorisés dans ces espaces et tant que possible aménagés avec des matériaux perméables.
- **Les espaces à dominante de loisirs, sport et/ou détente** pour le plateau sportif. Les projets doivent permettre d'avoir des équipements sportifs et de détente ainsi qu'un taux de végétalisation important.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principes de qualité architecturale

Il sera privilégié des bâtiments de formes simples, parallélépipédiques, rectangulaires. La compacité caractérisera également le projet. Elle est nécessaire pour la performance thermique des bâtiments.

Principes d'insertion dans le tissu urbain environnant

Un front bâti accompagnera le Boulevard Florence Arthaud et se poursuivra sur une partie de la façade Nord du terrain. Cette implantation permet de préserver l'activité du collège, contenue en cœur d'îlot. Cette implantation correspond à une intention urbaine, au sein du quartier en devenir, en réponse à la présence du Boulevard Florence Arthaud.

Le parking au sud fera l'objet d'un aménagement paysager et devra prendre en compte l'aménagement futur des parcelles au sud (traitement paysager de la frange sud).

Principes patrimoniaux et paysagers à valoriser ou à créer

Le plateau sportif se situera en partie Ouest de la parcelle, en interface entre l'espace vert longeant le fossé et le collège. Cet équipement participe au corridor écologique reliant les espaces paysagers du collège à l'espace végétalisé à protéger le long du fossé.

En outre, seront favorisées les continuités végétalisées entre les espaces aménagés et à cet espace végétalisé via le maintien des strates végétales existantes ou la plantation sur une bande tampon de 5m au moins.

Des essences végétales d'essences locales respectant le contexte environnemental du secteur sont à privilégier.

Qualité environnementale et prévention des risques et nuisances

La trame verte et bleue

Une trame verte structurante de composantes paysagères et environnementales de qualité limite le terrain en partie ouest. Cette végétation protégée devra être associée aux futurs aménagements. L'adaptation des typologies bâties et leur organisation spatiale constitue donc un enjeu fort.

Les risques et nuisances

La RD64 située au nord du site et le tracé du Boulevard Florence Arthaud ont été identifiés comme infrastructures bruyantes. Les futures constructions devront répondre aux exigences acoustiques en la matière.

Le confort climatique

L'opération s'inscrira dans le cadre d'une démarche de performance énergétique et de qualité environnementale.

La cour de récréation devra s'inspirer de la démarche de réalisation des cours « Oasis » (objectif de créer des espaces rafraichis, plus agréables à vivre et mieux partagés par tous).

Déplacements

Lignes et stations de transport en commun

Les parkings bus seront préférentiellement situés le long du Boulevard Florence Arthaud. Cette localisation se fera en cohérence avec la définition du projet Urbain.

Déplacements modes actifs

- A l'est de la zone, les déplacements en mode actifs situés le long du BUN doivent être connectés au parvis d'entrée du collège,
- Un passage destiné aux mode doux sera prévu à l'intérieur de la zone en connexion avec le parvis du collège.

Desserte des terrains par les voies

- La zone sera desservie depuis le sud-est du secteur. La nouvelle voie de desserte donnera accès aux aires de stationnement.
- Les voies devront respecter le cahier de recommandations de Toulouse Métropole si une rétrocession est envisagée

Stationnement

- Le stationnement des véhicules doit être réalisé hors de la voie publique.
- La différenciation des espaces et des différents flux (bus, véhicules légers, cycles, piétons) devra être claire ;

Desserte des terrains par les réseaux

Eaux usées et eau potable

Toutes les constructions le nécessitant doivent être raccordées au réseau public d'adduction en eau potable et au réseau d'eaux usées.

Eaux pluviales

Concernant la gestion de l'eau pluviale, il est nécessaire de favoriser son infiltration dans le projet d'aménagement en respectant la règle de limitation de rejet qui s'applique sur Toulouse Métropole

Par ailleurs, la mise en place d'ouvrages paysagers qui permettent de mutualiser les surfaces d'espaces verts et de gestion des eaux pluviales sera à rechercher.

L'utilisation des eaux pluviales à l'intérieur du collège est à prévoir. La récupération des eaux pluviales devra alimenter, dans la mesure du possible, les sanitaires sur cour, l'arrosage et l'entretien des espaces verts.

Réseaux secs

- Assurer une bonne intégration des éléments techniques dans la conception du projet,
- Assurer la desserte du secteur en électricité, gaz, téléphone, éclairage, …

Phasage du projet

Le secteur sera aménagé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble

Périmètre de l 'OAP

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS

Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public

PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS

- Espace paysager à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
- Espace végétal paysager à créer
- Ouvrage hydraulique à créer (noues, bassins d'orage)
- Composition de façades urbaines

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER

- Elément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
- Perspective visuelle et paysagère

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

TRAME VERTE ET BLEUE

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
- Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

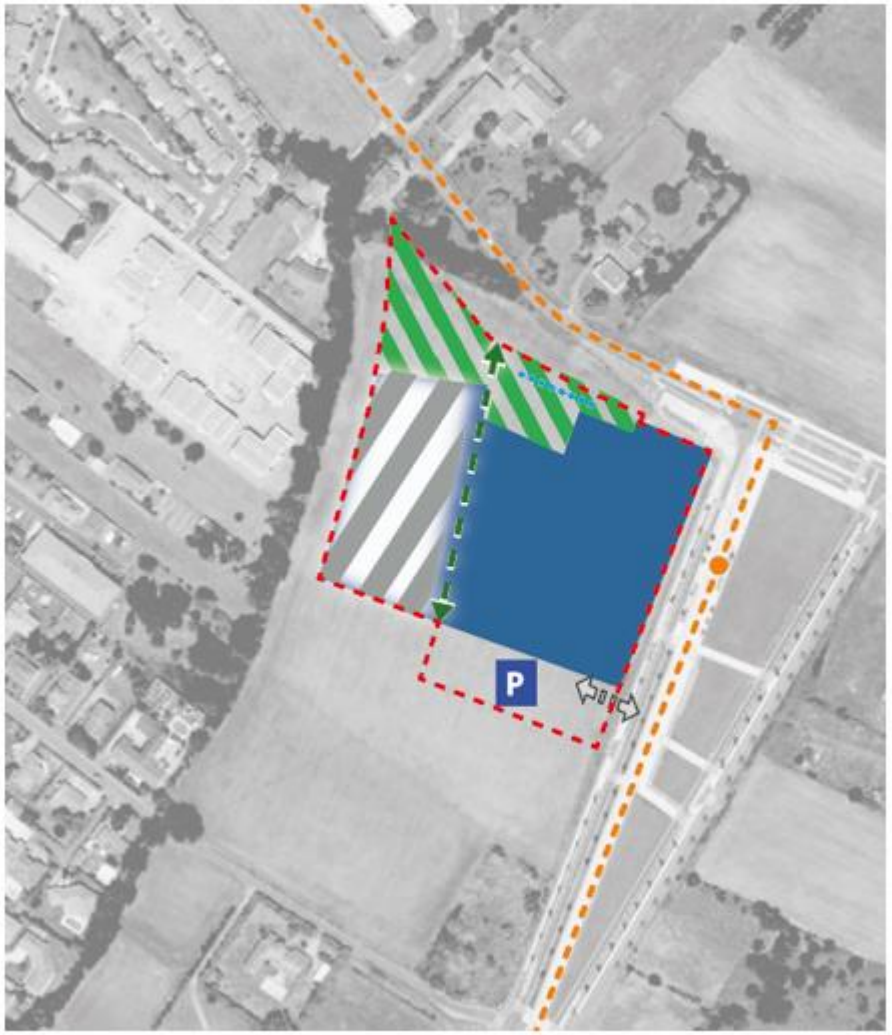
DÉPLACEMENTS

DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Ligne et station de transports en commun

PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT

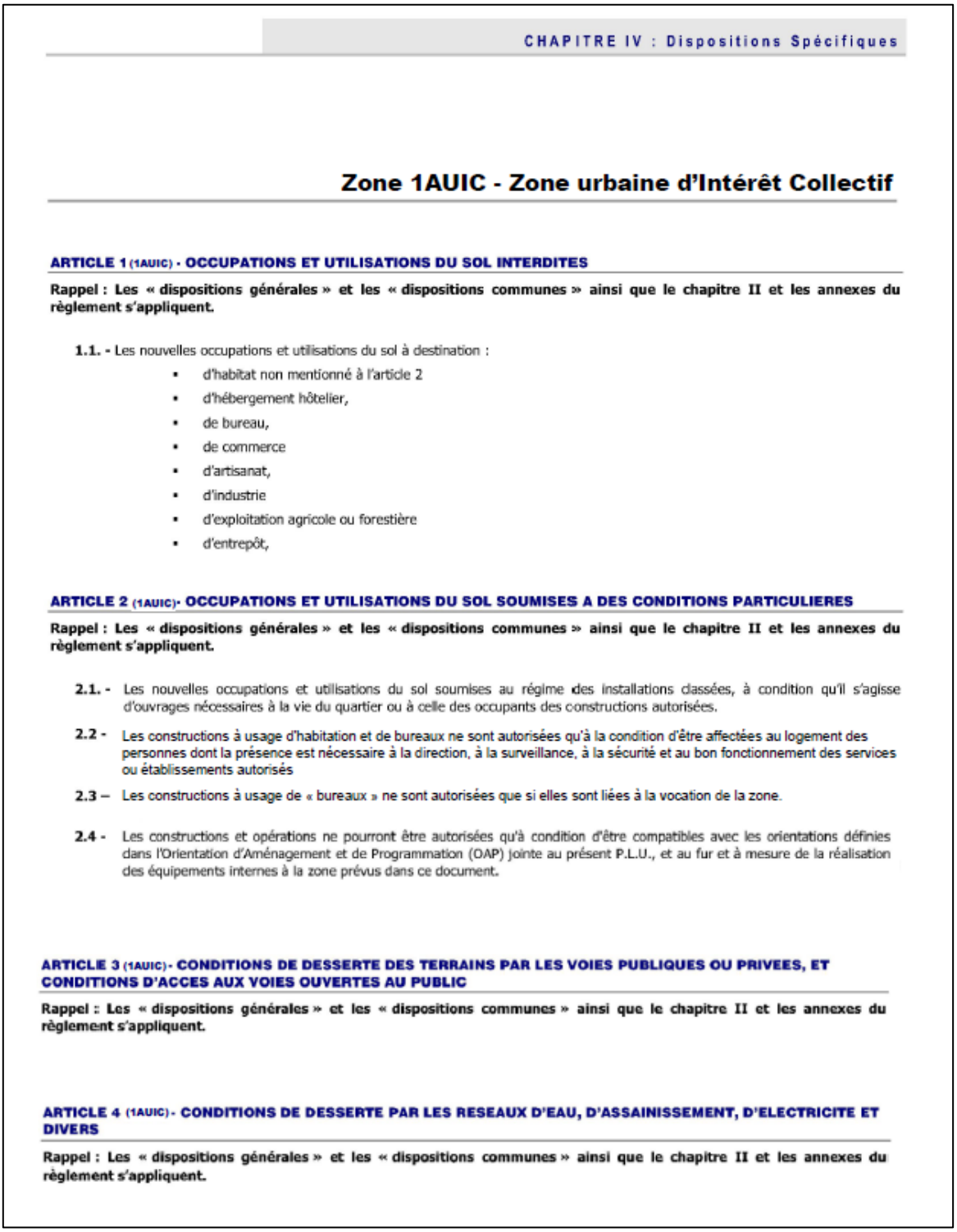
- Liaison et/ou desserte viaire
- Liaison mode doux
- Parking
- Accès
- Carrefour



2.2. LES EVOLUTIONS APPORTEES AUX PIECES REGLEMENTAIRES (PIECE 4)

2.2.1. Evolution du règlement écrit (pièce 4A)

La création de la zone 1AUIC prend appui sur les dispositions de la zone UIC : zone urbaine à vocation d'intérêt collectif ». Un renvoi aux OAP est précisé à l'article 2.



CHAPITRE IV : Dispositions Spécifiques

Zone 1AUIC - Zone urbaine d'Intérêt Collectif

ARTICLE 1 (1AUIC) - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

1.1. - Les nouvelles occupations et utilisations du sol à destination :

- d'habitat non mentionné à l'article 2
- d'hébergement hôtelier,
- de bureau,
- de commerce
- d'artisanat,
- d'industrie
- d'exploitation agricole ou forestière
- d'entrepôt,

ARTICLE 2 (1AUIC)- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

2.1. - Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises au régime des installations classées, à condition qu'il s'agisse d'ouvrages nécessaires à la vie du quartier ou à celle des occupants des constructions autorisées.

2.2 - Les constructions à usage d'habitation et de bureaux ne sont autorisées qu'à la condition d'être affectées au logement des personnes dont la présence est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés

2.3 – Les constructions à usage de « bureaux » ne sont autorisées que si elles sont liées à la vocation de la zone.

2.4 - Les constructions et opérations ne pourront être autorisées qu'à condition d'être compatibles avec les orientations définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) jointe au présent P.L.U., et au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus dans ce document.

ARTICLE 3 (1AUIC)- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 4 (1AUIC)- CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET DIVERS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 5 (1AUIC)- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- **SANS OBJET**

ARTICLE 6 (1AUIC) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

6.1. - Toute construction doit être implantée :

- soit à la limite :
  - des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
  - de l'emplacement réservé aux voies et ouvrages publics
- soit à une distance de 2 m minimale par rapport à la limite :
  - des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
  - de l'emplacement réservé aux voies et ouvrages publics.

ARTICLE 7 (1AUIC) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

7.1. - Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée conformément aux définitions situées dans l'annexe « Lexique – Définitions » du présent règlement avec un minimum de 3 m (D ≥ H/2, min. 3 m).

7.2. - Si une construction sur une unité foncière immédiatement voisine est implantée sur une limite séparative commune, une construction nouvelle peut être implantée sur cette même limite séparative, à condition que la partie de la construction ainsi édifiée s'inscrive dans la surface verticale définie sur cette limite séparative par la construction déjà existante.

ARTICLE 8 (1AUIC)- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 9 (1AUIC)- EMPRISE AU SOL

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 10 (1AUIC) - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 11 (1AUIC) - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 12 (1AUIC) – OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 13(1AUIC) - OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 14 (1AUIC). POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- SANS OBJET

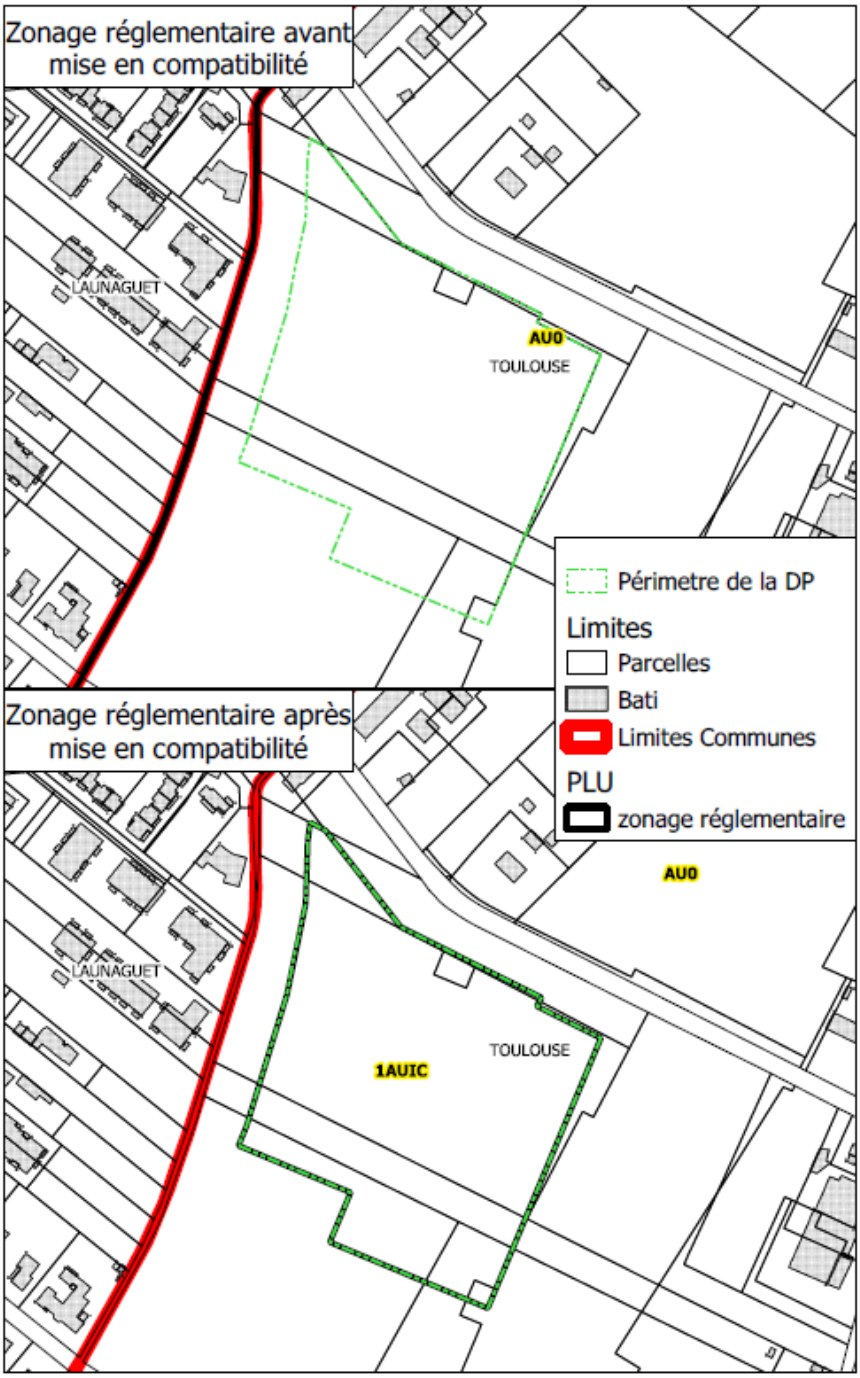
2.2.2. Évolutions du Document Graphique du Règlement (pièces 4B)

2.2.2.1. Modification des limites de zonage (Pièces 4B)

Dans les comparaisons d'images ci-après PLU avant/après MECDU, sont uniquement repris les limites de zonages et non l'ensemble des données précisées dans le cadre de la pièces 3C1.

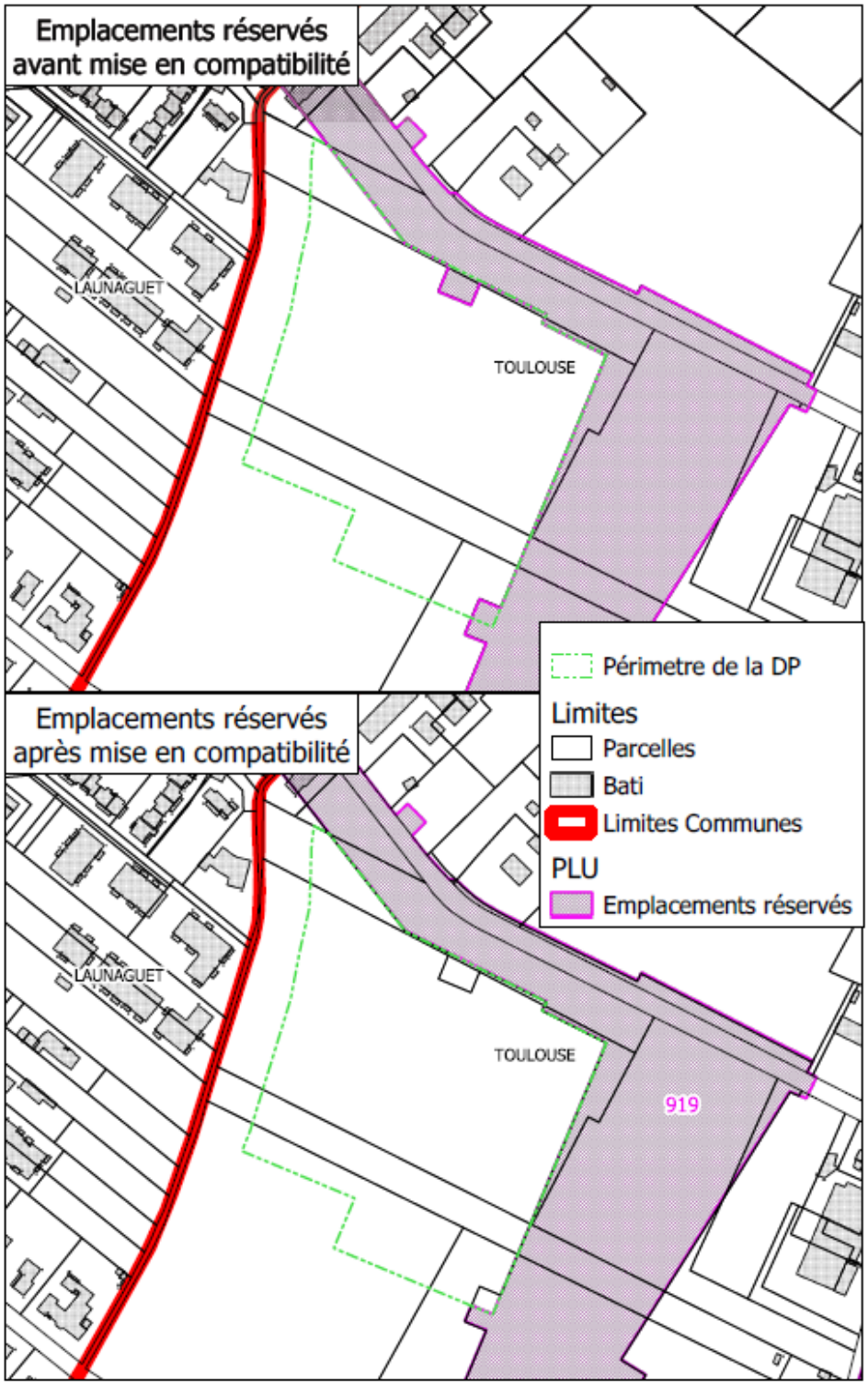
L'évolution suivante est proposée :

Zonage initial	Zonage proposé	Surface modifiée
AU0	**1AUIC**	**2,54 ha**



2.2.2.2. Modification des Emplacements réservés (ER) (pièce 4B)

Concernant la réduction de l'emplacement réservé (ER) 919, l'évolution graphique (pièce 4B) proposée est la suivante :



2.2.3. Evolution des annexes au document graphique du règlement (pièce 4C)

Au regard de la réduction de l'ER919 la ligne du tableau de la pièce 4C est ainsi modifiée :

Num	Destination	Bénéficiaire	Surface(env)	Planche RG
	Langlade			
825	Aménagement d'un giratoire rue Gonin - chemin de Payssat	TOULOUSE METROPOLE	640	176
826	Réaménagement du chemin de la Flambère	TOULOUSE METROPOLE	1960	84
827	Zone de la Marcaissonne - Projet de voirie pour la desserte du secteur de Malepère	TOULOUSE METROPOLE	800	177
831	Aménagement Chemin Galy - rue Dominique Clos	TOULOUSE METROPOLE	40	94
835	Aménagement carrefour Ch. Lapujade - Ch. Jaffary	TOULOUSE METROPOLE	30	54
836	Aménagement carrefour Ch. Ferrié - Ch. de Hérédia - Ch. Rousseau	TOULOUSE METROPOLE	30	91
838	Liaison Ch. des Izards - Route de Launaguet	TOULOUSE METROPOLE	440	07
841	Aménagement d'un giratoire chemin de Jaffary - rue d'Avranches	TOULOUSE METROPOLE	490	43
843	Giratoire avenue Eisenhower	TOULOUSE METROPOLE	1580	167
844	Aménagement rue Edmond Rostand	TOULOUSE METROPOLE	1200	33
847	Aménagement carrefour Av de Casselardit-rue de la Source	TOULOUSE METROPOLE	20	86
853	Liaison boulevard Netwiller - rue Edmond Rostand	TOULOUSE METROPOLE	1800	24
858	Liaison route de Launaguet - ch. des Izards	TOULOUSE METROPOLE	1810	10
868	Recalibrage de l'Impasse Camille Langlade	TOULOUSE METROPOLE	1610	171
869	Aménagement de la rue de la Moselle	TOULOUSE METROPOLE	130	132
871	Aménagement de la rue du Tchad	TOULOUSE METROPOLE	40	122
882	Jonction Est	TOULOUSE METROPOLE	46810	151
885	Liaison rue Manouchian - rue Vincente Lopez-Tovar	TOULOUSE METROPOLE	340	207
889	Elargissement de l'intersection Route de St-Simon - Rue Jules Mazellier	TOULOUSE METROPOLE	10	180
890	Voie de liaison des Ramassiers	TOULOUSE METROPOLE	32790	93
891	Ouverture visuelle de l'Université du Mirail depuis la rocade	TOULOUSE METROPOLE	2980	156
894	Elargissement du chemin de Linières	TOULOUSE METROPOLE	40	65
896	Aménagement du chemin des Izards	TOULOUSE METROPOLE	900	10
899	Aménagement du carrefour chemin Ferro-Lèbres chemin Ramelet-Moundi	TOULOUSE METROPOLE	120	140
903	Aménagement du carrefour chemin de Basso Cambo - chemin Tucaut	TOULOUSE METROPOLE	150	206
904	Recalibrage de l'impasse de la Flambère et liaison piétons-cycles	TOULOUSE METROPOLE	6540	72
906	Aménagement du carrrefour avenue de la Dépêche - avenue Jean Baylet	TOULOUSE METROPOLE	430	142
909	Dévoiement du Boulevard de Suisse	TOULOUSE METROPOLE	4090	87
918	Aménagement du chemin de la Barigoude	TOULOUSE METROPOLE	20	118
919	Boulevard Urbain Nord	TOULOUSE METROPOLE	138770	18
920	Aménagement du chemin de Canto-Laouzeto	TOULOUSE METROPOLE	270	194
924	Chemin de Tournefeuille, passage inférieur Ligne C	TOULOUSE METROPOLE	11980	106
926	Elargissement du chemin de Tournefeuille	TOULOUSE METROPOLE	1110	95
928	Recalibrage partiel du chemin de Rispet	TOULOUSE METROPOLE	1130	23
1 / VOIES ET OUVRAGES PUBLICS - Pistes cyclables et Chemins piétons				

Extrait pièce 4C avant mise en compatibilité du PLU

Num	Destination	Bénéficiaire	Surface(env)	Planche RG
	Langlade			
825	Aménagement d'un giratoire rue Gonin - chemin de Payssat	TOULOUSE METROPOLE	640	176
826	Réaménagement du chemin de la Flambère	TOULOUSE METROPOLE	1960	84
827	Zone de la Marcaissonne - Projet de voirie pour la desserte du secteur de Malepère	TOULOUSE METROPOLE	800	177
831	Aménagement Chemin Galy - rue Dominique Clos	TOULOUSE METROPOLE	40	94
835	Aménagement carrefour Ch. Lapujade - Ch. Jaffary	TOULOUSE METROPOLE	30	54
836	Aménagement carrefour Ch. Ferrié - Ch. de Hérédia - Ch. Rousseau	TOULOUSE METROPOLE	30	91
838	Liaison Ch. des Izards - Route de Launaguet	TOULOUSE METROPOLE	440	07
841	Aménagement d'un giratoire chemin de Jaffary - rue d'Avranches	TOULOUSE METROPOLE	490	43
843	Giratoire avenue Eisenhower	TOULOUSE METROPOLE	1580	167
844	Aménagement rue Edmond Rostand	TOULOUSE METROPOLE	1200	33
847	Aménagement carrefour Av de Casselardit-rue de la Source	TOULOUSE METROPOLE	20	86
853	Liaison boulevard Netwiller - rue Edmond Rostand	TOULOUSE METROPOLE	1800	24
858	Liaison route de Launaguet - ch. des Izards	TOULOUSE METROPOLE	1810	10
868	Recalibrage de l'Impasse Camille Langlade	TOULOUSE METROPOLE	1610	171
869	Aménagement de la rue de la Moselle	TOULOUSE METROPOLE	130	132
871	Aménagement de la rue du Tchad	TOULOUSE METROPOLE	40	122
882	Jonction Est	TOULOUSE METROPOLE	46810	151
885	Liaison rue Manouchian - rue Vincente Lopez-Tovar	TOULOUSE METROPOLE	340	207
889	Elargissement de l'intersection Route de St-Simon - Rue Jules Mazellier	TOULOUSE METROPOLE	10	180
890	Voie de liaison des Ramassiers	TOULOUSE METROPOLE	32790	93
891	Ouverture visuelle de l'Université du Mirail depuis la rocade	TOULOUSE METROPOLE	2980	156
894	Elargissement du chemin de Linières	TOULOUSE METROPOLE	40	65
896	Aménagement du chemin des Izards	TOULOUSE METROPOLE	900	10
899	Aménagement du carrefour chemin Ferro-Lèbres chemin Ramelet-Moundi	TOULOUSE METROPOLE	120	140
903	Aménagement du carrefour chemin de Basso Cambo - chemin Tucaut	TOULOUSE METROPOLE	150	206
904	Recalibrage de l'impasse de la Flambère et liaison piétons-cycles	TOULOUSE METROPOLE	6540	72
906	Aménagement du carrrefour avenue de la Dépêche - avenue Jean Baylet	TOULOUSE METROPOLE	430	142
909	Dévoiement du Boulevard de Suisse	TOULOUSE METROPOLE	4090	87
918	Aménagement du chemin de la Barigoude	TOULOUSE METROPOLE	20	118
919	Boulevard Urbain Nord	TOULOUSE METROPOLE	138370	18
920	Aménagement du chemin de Canto-Laouzeto	TOULOUSE METROPOLE	270	194
924	Chemin de Tournefeuille, passage inférieur Ligne C	TOULOUSE METROPOLE	11980	106
926	Elargissement du chemin de Tournefeuille	TOULOUSE METROPOLE	1110	95
928	Recalibrage partiel du chemin de Rispet	TOULOUSE METROPOLE	1130	23
1 / VOIES ET OUVRAGES PUBLICS - Pistes cyclables et Chemins piétons				

Extrait pièce 4C <u>après</u> mise en compatibilité du PLU

D. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE

1. INCIDENCES DU PROJET ET DE LA MECDU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

1.1. INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE SUR LES ENJEUX DU MILIEU NATUREL

1.1.1. Incidences sur les espaces naturels, agricoles et forestier.

Le PLU a identifié le secteur du Paleficat comme secteur de développement futur et a classé le secteur en zone d'urbanisation future fermée à l'urbanisation, AU0.

Les parcelles destinées à accueillir le projet sont déclarées par les exploitants au Registre Parcellaire Graphique 2019 et sont occupés par des cultures de céréales. L'exploitant dispose d'un bail précaire qui ne sera pas reconduit. Les récents aménagements liés aux travaux du BUN ont néanmoins remanié une partie des parcelles concernées par l'implantation du projet.

La mise en compatibilité qui concerne cette parcelle n'a pas d'impact sur les espaces naturels et agricoles du PLU.

Il est à noter qu'actuellement le projet n'est pas soumis aux seuils d'évaluation environnementale (au titre du projet) et donc de l'étude de compensation agricole. Cependant les impacts de ce projet sur ces enjeux (consommation de 2,54ha d'espaces à usage agricole actuellement) seront intégrés aux dossiers réglementaires du projet d'urbanisation du secteur Paleficat qui recouvre cette parcelle. Les mesures ERC seront donc prise à l'échelle globale pour plus de cohérence.

1.1.2. Incidences sur le milieu naturel

1.1.2.1. Incidences sur les zones protégées et les zonages d'inventaires (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, RNR, PNR, PNA)

Les potentielles incidences de la mise en compatibilité sur le réseau Natura 2000 concernent exclusivement le site « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » en lien avec une interconnexion entre les écoulements présents à proximité du secteur concerné par la mise en compatibilité et la Garonne.

Le fossé qui s'écoule en limite ouest du secteur concerné par la mise en compatibilité rejoint l'Hers-Mort, affluent de la Garonne, environ 700 m à l'est de la zone. A ce titre, le projet est susceptible d'avoir des incidences indirectes sur le site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ».

Néanmoins :

- la confluence entre l'Hers-Mort et la Garonne s'effectuant à environ 20 km au nord de la zone d'implantation du projet (dilution importante entre la zone projet et le site Natura 2000),
- la zone d'implantation du projet étant identifiée dans le zonage d'assainissement collectif,
- les orientations d'aménagement et de programmation intègre des dispositions concernant les eaux pluviales afin de favoriser son infiltration dans le projet d'aménagement en respectant la règle de limitation de rejet qui s'applique sur Toulouse Métropole

On peut considérer que le projet n'aura pas d'incidence notable sur le site Natura 2000.

La mise en compatibilité n'a pas d'incidence sur les autres secteurs de protection du milieu naturel

1.1.2.2. Incidences sur les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité

A hauteur de la zone concernée par la mise en compatibilité, les principaux enjeux en matière de continuités écologiques sont liés au fossé qui s'écoule en limite ouest.

L'OAP qui sera mise en œuvre sur ce secteur dans le cadre de la mise en compatibilité visera à éloigner les zones constructibles de cet espace de corridor afin d'augmenter la zone tampon entre le collège et le ruisseau. Un espace à dominante de loisirs, sport et/ou détente est prévu en interface entre le fossé et le collège.

1.1.2.3. Incidences sur les espèces protégées

Aucune espèce protégée n'a été recensée sur ce site dans le cadre des derniers inventaires de Biotope. Le site ne semble pas être indispensable au fonctionnement écologique général de la zone. La mise en compatibilité objet du présent document n'aura pas d'incidence sur ces dernières.

A noter que l'incidence globale du projet de quartier Paleficat, sera traitée dans le cadre d'un dossier spécifique ultérieur.

1.1.2.4. Incidence sur les zones humides

La mise en compatibilité est sans incidence sur ce thème.

Mise en compatibilité du PLU pouvant avoir un impact :

- Modification du zonage et création d'une OAP pour ouverture à l'urbanisation de ce secteur

Mesures prises pour éviter ou réduire l'impact :

- OAP prévoyant la mise en place d'un espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente en interface entre le fossé et le collège,
- Intégration à l'OAP de contraintes en terme de qualité environnementale et paysagère.

Elément de projet pouvant avoir un impact :

- Aménagement d'un nouveau bâtiment et d'espaces imperméabilisés sur une parcelle actuellement agricole.

Mesures prises pour éviter ou réduire l'impact dans le cadre du Cahier de prescription du concours :

- Précisions concernant l'implantation du projet qui doit respecter le fossé (éloignement des bâtiments)
- Démarche environnementale visant à adapter le projet à son environnement et son insertion dans le site
- Conception de la cour de récréation selon la démarche de réalisation des cours « Oasis » dont il faut s'inspirer (objectif de créer des espaces rafraichis, plus agréables à vivre et mieux partagés par tous)
- Plan zéro phyto du Conseil départemental à respecter pour les espaces verts
- Rappel de la palette végétale autorisée et des plantes exotiques envahissantes de Midi-Pyrénées à éviter en annexe du programme du concours

1.2. INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE SUR LES ENJEUX LIES AU MILIEU AQUATIQUE ET A LA GESTION DE L'EAU

1.2.1. Incidences sur la ressource en eau

La zone identifiée pour accueillir le projet est située sur une zone identifiée dans le pré diagnostic AEP du PLUi-H comme desservie de manière surdimensionnée et donc favorable à l'urbanisation d'un point de vue des potentialités du réseau AEP.

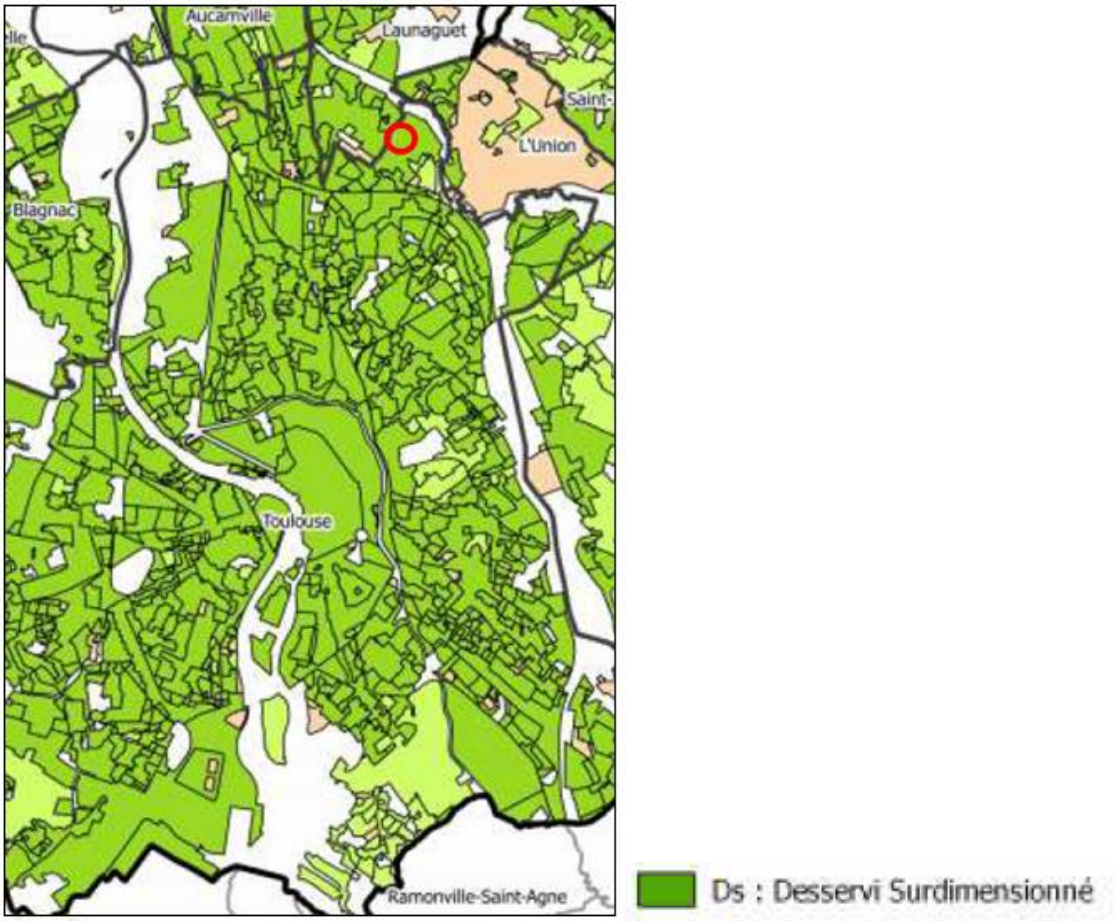


Figure 3- Extrait du diagnostic AEP du PLUi-H

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur n'aura pas d'impact sur la ressource en eau d'un point de vue quantitatif. A noter que l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit L'utilisation des eaux pluviales à l'intérieur du collège avec une récupération des eaux pluviales alimentant, dans la mesure du possible, les sanitaires sur cour, l'arrosage et l'entretien des espaces verts.

Par ailleurs, ce secteur n'est pas concerné par des protections de captages d'eau potable.

1.2.2. Incidences sur le réseau d'assainissement

Selon la notice assainissement eaux usées réalisée en 2017 qui avait été annexé au PLUi-H de Toulouse Métropole (annulé actuellement), la capacité épuratoire de Toulouse Métropole était en adéquation avec les charges produites par les systèmes d'assainissement et pour l'horizon 2025, les taux de charges apparaissait acceptables.

La station de Ginestous-Garonne implantée à Toulouse et à laquelle est raccordé ce secteur, présente notamment un taux de charge moyen à l'horizon 2025 inférieur à 90% de la capacité nominale en prenant en compte différents projets d'aménagement. Par ailleurs un projet d'augmentation de la capacité de cette station d'épuration est en cours de développement.

1.2.3. Incidences sur les eaux superficielles et souterraines

La mise en compatibilité est sans incidence notable sur ce thème.

Le secteur ouvert à l'urbanisation est intégré au zonage d'assainissement collectif, il sera donc raccordé au réseau collectif et les effluents traités par la station d'épuration Ginestous-Garonne qui dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour en assurer le traitement (taux de charge moyen inférieur à 90% de la capacité nominale à l'horizon 2025).

En outre, la gestion des eaux pluviales sera assurée en cohérence avec le zonage pluvial de Toulouse Métropole.

Mise en compatibilité du PLU pouvant avoir un impact :

- Modification du zonage et création d'une OAP pour ouverture à l'urbanisation de ce secteur avec imperméabilisation de secteurs actuellement agricoles et à proximité d'un cours d'eau.

Mesures prises pour éviter ou réduire l'impact :

- Parcelle concernée par la DP et la MECDU ne comprend pas le cours d'eau
- Intégration à l'OAP de la stratégie de gestion des eaux pluviales : favoriser la rétention sur la parcelle et rejet au milieu naturel par infiltration, sous réserve de bonne qualité des eaux – volonté de réutilisation des eaux pluviales pour les eaux de sanitaires et d'arrosage des espaces verts du collège
- Intégration à l'OAP de contraintes en terme de qualité environnementale et paysagère et de limitation de l'imperméabilisation.

Elément de projet pouvant avoir un impact :

- Aménagement d'un nouveau bâtiment et d'espaces imperméabilisés sur une parcelle actuellement agricole.

Mesures prises pour éviter ou réduire l'impact dans le cadre du Cahier de prescription du concours :

- Précisions concernant l'implantation du projet et distance par rapport au cours d'eau
- Démarche de récupération des eaux pluviales :

V.2.J.5 Récupération des eaux pluviales

NB : Il est rappelé que toutes les démarches et calculs nécessaires au respect de la Loi sur l'Eau sont explicitement inclus dans la mission de base

Le projet devra prévoir la mise en place d'une solution de récupération des eaux pluviales alimentant les sanitaires élèves sur cour de récréation, l'arrosage et l'entretien des espaces verts (seuls les arbres seront arrosés et pas les pelouses).

Le système sera alors couplé à une gestion automatique de l'arrosage et sera opérationnel uniquement en saison estivale ou de sécheresse et sera asservi à une horloge.
La cuve de récupération sera dimensionnée de manière à fournir une autonomie moyenne de 15 jours en fonctionnement sanitaires (WC et urinoirs uniquement) + arrosage.

- Réalisation d'un DLE (déclaration) permettant de valider l'ensemble du dimensionnement du système de gestion des eaux pluviales (volume, débits, … en fonction du projet retenu) et des rejets d'eaux pluviales au milieu naturel si besoin.
- Plan zéro phyto du Conseil départemental à respecter pour les espaces verts
- Réalisation du projet d'assainissement pluvial en accord avec les services de Toulouse Métropole

1.3. INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE SUR LES RISQUES ET NUISANCES

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur n'a pas d'incidences sur les risques et nuisances présents à l'échelle de l'agglomération.

Le secteur sera lui-même soumis aux nuisances liées aux infrastructures routières classées comme bruyantes. Dans le cadre de l'aménagement, des dispositions constructives liées à la protection acoustique seront imposées (hors prescriptions du règlement du PLU et de sa mise en compatibilité). Le trafic engendré par un tel collège ne devrait pas être à l'origine d'une augmentation sensible de ces nuisances. On note par ailleurs que la proximité du BUN, directement relié au métro, incitera les usagers de ce site à utiliser les transports en commun.

Mise en compatibilité du PLU pouvant avoir un impact :

- Modification du zonage et création d'une OAP pour ouverture à l'urbanisation de ce secteur soumis à un risque sécheresse et au bruit des infrastructures routières

Mesures prises pour éviter ou réduire l'impact :

- Intégration à l'OAP des contraintes liées aux risques
- Le PPR sécheresse est applicable à l'ensemble des zones du PLU.

Elément de projet pouvant avoir un impact :

- Aménagement d'un nouveau bâtiment en zone PPRs et zone de bruit des infrastructures routières.

Mesures prises pour éviter ou réduire l'impact dans le cadre du Cahier de prescription du concours :

- Respect obligatoire des PPR approuvés sur le secteur
- Respect des prescriptions concernant l'isolation acoustique des façades des bâtiments (arrêté ministériel du 30 mai 1996 modifié)

1.4. INCIDENCES SUR LES ENJEUX PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX

1.4.1. Incidences sur le patrimoine bâti

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur dans le cadre de la mise en compatibilité n'aura aucune incidence sur du patrimoine bâti (absence de patrimoine inscrit ou classé ainsi que de ZPPAUP).

1.4.2. Incidences sur le paysage

L'insertion paysagère du bâti sera partiellement traitée dans le cadre de l'OAP et des discussions avec les équipes d'Oppidea dans le cadre du projet d'urbanisation du secteur Paleficat seront initiées pour développer un urbanisme cohérent.

L'insertion paysagère sera donc traitée dans le cadre du projet et non de la mise en compatibilité.

Mise en compatibilité du PLU pouvant avoir un impact :

- Modification du zonage et création d'une OAP pour ouverture à l'urbanisation de ce secteur à proximité du fossé

Mesures prises pour éviter ou réduire l'impact :

- Intégration à l'OAP de contraintes concernant les reculs à avoir vis-à-vis du fossé et éloignement des zones bâties de ce fossé : : espace à dominante de loisirs, sport et/ou détente prévu en interface entre le fossé et le collège
- Intégration à l'OAP de contraintes en terme de qualité environnementale et paysagère : : création d'un espace végétal paysager au Nord de la zone, plateau sportif implanté en interface entre le fossé identifié à l'Ouest et le collège, essences locales à privilégier dans les plantations
- Limitation de la hauteur du bâti pour son insertion paysagère (étiquette spécifique sur la zone)

Elément de projet pouvant avoir un impact :

- Aménagement d'un nouveau bâtiment et d'espaces imperméabilisés sur une parcelle actuellement agricole.

Mesures prises pour éviter ou réduire l'impact dans le cadre du Cahier de prescription du concours :

- Précisions concernant l'implantation du projet qui doit respecter un recul vis-à-vis du fossé (éloignement des bâtiments)
- Plan d'intention et notice architecturale joint au programme
- Démarche environnementale visant à adapter le projet à son environnement et son insertion dans le site
- Conception de la cour de récréation selon la démarche de réalisation des cours « Oasis » dont il faut s'inspirer (objectif de créer des espaces rafraichis, plus agréables à vivre et mieux partagés par tous)
- Plan zéro phyto du Conseil départemental à respecter pour les espaces verts
- Rappel de la palette végétale autorisée et des plantes exotiques envahissantes de Midi-Pyrénées à éviter en annexe du programme du concours

1.5. INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE SUR LES CONSOMMATION D'ENERGIE

Dans le cadre du concours de maitrise d'œuvre du futur collège, des prescriptions en termes d'intentions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales sont fournis aux candidats et visent notamment à rechercher la meilleure autonomie du projet et de la desserte en termes de mobilité, et limiter l'emprise des voies dans

le projet. Pour cela, le programme propose de prévoir des cheminements modes actifs directs, matérialiser un stationnement vélo à proximité du parvis.

En outre, l'une des orientations principales est de concevoir un projet durable. Le programme propose notamment une conception bioclimatique du projet. Par ailleurs un objectif énergétique E4C1 est fixé sur ce projet.

L'incidence du collège sur ce thème est donc essentiellement traitée dans le cadre du projet. La nouvelle OAP crée sur ce secteur mettra en évidence les obligations en terme de connexions aux réseaux de transport en commun et doux existants ainsi que les objectifs de qualités environnementales des bâtiments.

Mise en compatibilité du PLU pouvant avoir un impact :

- Modification du zonage et création d'une OAP pour ouverture à l'urbanisation de ce secteur permettant ainsi de créer de nouveaux bâtiments consommateurs d'énergie et nécessitant des déplacements.

Mesures prises pour éviter ou réduire l'impact :

- Parcelle directement située à proximité du BUN et de pistes cyclables
- Intégration à l'OAP de contraintes en terme de qualité environnementale et paysagère, notamment en terme de consommation d'énergie pour les bâtiments.
- Intégration à l'OAP des principes de connexion aux réseaux de transports existants et d'accès en modes doux

Elément de projet pouvant avoir un impact :

- Aménagement d'un nouveau bâtiment consommateur d'énergie et nécessitant des déplacements.

Mesures prises pour éviter ou réduire l'impact dans le cadre du Cahier de prescription du concours :

- Précisions concernant l'implantation du projet qui doit permettre une connexion directe avec les réseaux de transports existants
- Démarche environnementale fixant des objectifs de qualité environnementale pour les bâtiments et de respect d'objectifs de basse consommation :
- Conception de la cour de récréation selon la démarche de réalisation des cours « Oasis » dont il faut s'inspirer (objectif de créer des espaces rafraichis, plus agréables à vivre et mieux partagés par tous) – limite les ilots de chaleur.

1.6. CONCLUSIONS SUR LES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE

La mise en compatibilité du PLU vise à ouvrir à l'urbanisation une parcelle spécifique du secteur Paleficat afin de réaliser un collège, indispensable à ce jour pour le fonctionnement des quartiers actuels et futurs, en utilisant un zonage spécifique pour ce type d'établissement (AUIC).

Cette mise en compatibilité ne concerne que cette parcelle et introduit une OAP spécifique qui permettra de positionner au mieux ce collège au regard des enjeux du site (enjeux environnementaux liés au ruisseau à l'ouest, proximité du BUN et de l'accessibilité transport en commun, objectifs de qualité environnementale et paysagère, traitement des eaux pluviales …).

Cette mise en compatibilité n'a pas d'incidence en terme de consommation d'espace agricole au titre du PLU, cependant ce terrain était actuellement occupé par un usage agricole. Une analyse plus globale sera réalisée dans le cadre des dossiers réglementaires de l'urbanisation du secteur Paleficat afin de proposer des mesures cohérentes sur l'ensemble du secteur que ce soit pour le milieu naturel ou pour la consommation d'espace agricole.

La mise en compatibilité pour le projet de collège Paleficat, ne remet pas en cause les grandes orientations du PLU en terme de consommation d'espaces et de protection des zones à enjeux environnementaux. Elle ne remet pas en cause le PADD.

Domaine de la Planification et de la Programmation
Service de la Réglementation Urbaine

Plan Local d'Urbanisme

Révision Générale du PLU : DCC du 27/06/2013
- 1e Mise à jour : arrêté du 04/11/2013
- 2e Mise à jour : arrêté du 26/01/2015
- 1e Mise en compatibilité : arrêté du 13/10/2015
- 3e Mise à jour : arrêté du 04/12/2015
- 2e Mise en compatibilité : arrêté du 04/01/2016
- 4e Mise à jour : arrêté du 15/03/2016
- 3e Mise en compatibilité : arrêté du 29/07/2016
- 1e Modification : délibération du 10/11/2016
- 5e Mise à jour : arrêté du 15/05/2017
- 1e Modification Simplifiée : délibération du 12/04/2018



ZAC MALEPERE
4e Mise en compatibilité du PLU

1 – Rapport de présentation
1D – Explication des choix retenus …
1D2 – pour établir les Zones, le Règlement, les OAP et les changements apportés

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

TABLE DES MATIERES

1 PROCEDURE ET CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE..... 4

1.1 OBJET ET CADRE DE L'OPERATION..... 4

1.2 LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE..... 4

2 PRESENTATION DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE 6

2.1 OBJECTIFS ET PRESENTATION DU PROJET..... 6

2.1.1 Contexte..... 6
2.1.2 Justification du périmètre de la ZAC 6
2.1.3 Description du projet de ZAC 6
2.1.4 Impacts de la ZAC sur l'environnement et mesures de compensation 16

3 INCIDENCE DU PROJET SUR LE PLU DE TOULOUSE METROPOLE - COMMUNE DE TOULOUSE. 21

3 INCIDENCE DU PROJET SUR LE PLU DE TOULOUSE METROPOLE - COMMUNE DE TOULOUSE. 21

3.1 ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLU DE TOULOUSE METROPOLE – COMMUNE DE TOULOUSE..... 21

3.1.1 Incidence du projet sur le rapport de présentations (Pièces 1)..... 21
3.1.2 Incidences du projet sur le PADD (plèces 2) 21
3.1.3 Incidences du projet sur les OAP (Pièce 3B)..... 21
3.1.4 Incidence du projet sur les pièces réglementaires (pièces 4) 21
3.1.5 Incidence du projet sur les annexes..... 22

3.2 MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU DE TOULOUSE METROPOLE – COMMUNE DE TOULOUSE POUR ASSURER SA MISE EN COMPATIBILITE 23

3.2.1 Les évolutions des orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3B)..... 23
3.2.2 Les évolutions des pièces réglementaires 38

4 INTEGRATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE LORS DE L'APPROBATION DU PLUI-H..... 57

4.1 CONTEXTE..... 57

4.2 INTEGRATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU VILLE DE TOULOUSE DANS LE FUTUR PLUI-H 57

4.2.1 Articulation entre la procédure de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse et l'élaboration du PLUi-H de Toulouse Métropole..... 57
4.2.2 Tableau de correspondance des évolutions de zonage et de réglement entre PLu de Toulouse Metropole, Commune de Toulouse et PLUi-H 58

1 PROCEDURE ET CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE

1.1 OBJET ET CADRE DE L'OPERATION

Le présent dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) porte sur la prise en compte du projet de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Malepère sur la commune de Toulouse.

Cette mise en compatibilité relève de l'application des articles L153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le projet d'aménagement de la ZAC Malepère relève d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Il se situe sur la commune de Toulouse, dotée d'un Plan Local de l'Urbanisme approuvé le 27 juin 2013 et ayant fait l'objet de procédures d'évolutions successives dont la dernière date du 12 avril 2018 (modification simplifiée n°1).

Actuellement, ce document d'urbanisme présente des incompatibilités avec une partie de la mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC Malepère.

Parallèlement à la présente procédure de mise en compatibilité du PLU de Toulouse, Toulouse Métropole élabore un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H). Prescrit le 15 avril 2015, le projet de PLUi-H a été arrêté en Conseil de la Métropole le 03 octobre 2017 et soumis à enquête publique du 30 mars 2018 au 17 mai 2018. Son approbation est prévue en 2019.

Si la procédure de mise en compatibilité du PLU porte bien sur le PLU de Toulouse en vigueur, la présente notice de mise en compatibilité du PLU présente les traductions envisagées lors de l'approbation du PLUi-H sur la base du dossier arrêté en Conseil de la Métropole le 03 octobre 2017. Au vu de l'évolution profonde de la structure réglementaire du document d'urbanisme, suite à la refonte du Code de l'Urbanisme, cette traduction à droit constant dans le PLUi-H présentera certaines adaptations.

1.2 LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE

Le projet de ZAC Malepère est soumis à enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

Or l'article L153-54 du code de l'urbanisme stipule que :

« *Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

A cet effet, les articles R153-55 à R153-59 du Code de l'Urbanisme indique que :

« *Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :*

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) ***Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise*** *;*

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

[…]

Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, […], le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité.

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° ***Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;***

[…] »

Le présent dossier annexé au dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC Malepère constitue la demande de mise en compatibilité de l'ensemble des pièces du PLU de Toulouse nécessaires à la réalisation du projet.

D'autre part le Code de l'Urbanisme stipule à l'art. R104-9 que :

« Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° **De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.** »

L'article L 153-31, stipulant notamment ainsi que :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de **réduire un espace boisé classé**, une zone agricole ou **une zone naturelle** et forestière ;

3° Soit de **réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance**, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

Enfin, les dispositions générales du Code de l'Urbanisme prévoient à l'art. R104-2 que : « évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée. »

Le PLU ayant déjà été soumis à évaluation environnementale, cette dernière (élément du rapport de présentation) sera amendée par la présente notice pour inclure les impacts sur l'environnement de cette mise en compatibilité (sans modification du rapport de présentation). D'autre part, l'état initial de l'environnement sur la commune de Toulouse (cf. rapport de présentation) ne décrit pas avec précision le contexte de la ZAC, on se réfèrera donc à l'étude d'impact de la ZAC présentée dans ce dossier de DUP pour plus de précisions sur les conditions initiales de l'environnement.
Les principaux éléments concernant directement la réduction d'EBC et de l'espace naturel seront cependant repris dans la présente notice.

La présente pièce consiste donc en la mise en compatibilité du rapport de présentation (et de l'évaluation environnementale du PLU), des pièces écrites et des pièces graphiques du dossier de PLU de Toulouse.

Ce dossier est constitué de la présente notice explicative de présentation, définissant les caractéristiques essentielles du projet soumis à enquête (la prise en compte de la préservation de l'environnement au regard de la nouvelle opération est justifiée par l'étude d'impact). Elle est découpée en trois grandes parties :

- la présentation du projet soumis à enquête (présentation générale et caractéristiques sur la commune), et l'analyse de la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme.
- les modalités de mise en compatibilité du PLU de Toulouse des pièces du dossier concernées (PADD, règlement écrit, règlement graphique, annexes, servitudes) et son évaluation environnementale,
- la présentation de l'intégration des dispositions réglementaires liées au projet soumis à enquête publique lors de l'approbation du PLUi-H

2 PRESENTATION DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

2.1 OBJECTIFS ET PRESENTATION DU PROJET

2.1.1 CONTEXTE

Localisée au Sud-Est de la commune de Toulouse, en entrée de ville, dans le secteur de transition avec Saint-Orens de Gameville, la ZAC Malepère s'étend sur une surface de 113 ha partiellement urbanisée, en contact avec des zones pavillonnaires et des pôles économiques d'agglomération.

L'urbanisation actuelle de ce secteur présente une grande hétérogénéité et une faible densité propre à sa situation périphérique, mais avec un potentiel de qualités qu'il s'agit de révéler à travers la mise en valeur du paysage.

Malepère est un faubourg inachevé, le projet vise donc à en reconnaitre les qualités intrinsèques pour construire un quartier à part entière, puisant les principes de sa mutation dans son substrat, à partir d'une maitrise foncière partielle.

Ses qualités sont celles d'un tissu permettant :

- de développer un habitat contrasté, à partir de typologies diversifiées : habitat collectif, intermédiaires, maisons en bande et/ou groupées, maisons individuelles,
- de conserver et d'accueillir plus confortablement des activités, commerciales et d'artisanat,
- de profiter de grands espaces de nature,
- de disposer d'espaces publics favorables aux mobilités douces, cycles et piétons,
- de doter ce quartier des services et équipements inhérents à un quartier résidentiel.

2.1.2 JUSTIFICATION DU PERIMETRE DE LA ZAC

Les limites de zone sont calées en vue de la mise en œuvre du projet. Elles correspondent à des limites géographiques (les rivières), des barrières urbaines (voie ferrée), des limites de zonage du PLU opposable.

La limite de zone prend également en considération la configuration des unités foncières et le foncier nécessaire à la composition d'îlots à bâtir suffisants pour permettre de créer les formes urbaines souhaitées. Ainsi certaines parcelles situées le long du chemin Malepère, pourtant partiellement situées en zone à urbaniser fermées (AU0), ont été intégrées pour répondre à ces objectifs.

Le choix de ce périmètre et la surface couverte (113 hectares) abordent ainsi le site à une échelle appropriée et suffisamment conséquente pour répondre aux différents enjeux : maillage des espaces naturels, prise en compte de toutes les contraintes environnementales (cycle de l'eau, climat…), promotion d'une qualité urbaine d'ensemble, création d'un quartier d'habitat familial qui se distinguera par sa qualité paysagère.

Enfin, ce périmètre préserve l'avenir de la partie Sud du secteur, qui fera l'objet d'une opération ultérieure. Sa mise en attente permettra de traiter plus en détails la couture urbaine entre la ZAC Malepère et le tissu pavillonnaire de Saint Orens de Gameville, ainsi que la requalification de l'entrée de ville de Saint Orens de Gameville. Le projet futur devra également assurer la continuité verte entre le Nord du site et le bois des Chanterelles.

2.1.3 DESCRIPTION DU PROJET DE ZAC

2.1.3.1 Localisation du projet

Adossé à la rocade Est, le projet de « ZAC Malepère » est aujourd'hui desservi par les voies historiques du développement urbain de Toulouse et de Saint-Orens de Gameville avec les voies structurantes suivantes :

- la voie radiale, route de Revel ;
- la voie tangentielle, route de Labège.
- la rue Nouadhibou (LMSE)
- l'avenue de la Marcaissonne
- et par les chemins de Malepère et des Carmes.

Le secteur d'étude s'inscrit dans un grand paysage marqué par la présence de deux vallées structurées par les rivières de « La Marcaissonne » et de « l'Hers ». Il se situe également à l'interface de deux pôles commerciaux majeurs de la métropole (pôle Leclerc Saint-Orens de Gameville – Carrefour Labège) qui explique le développement en grappe de commerces intermédiaires le long de deux axes de circulation de ces pôles.

D'une surface d'environ 113 ha, la ZAC est délimitée par :

- au Nord par le ruisseau « La Marcaissonne » ;
- à l'Ouest par la rivière « l'Hers » ;
- au Sud par la voie de Chemin de fer ;
- à l'Est par le chemin de Malepère et les abords du chemin des Carmes.

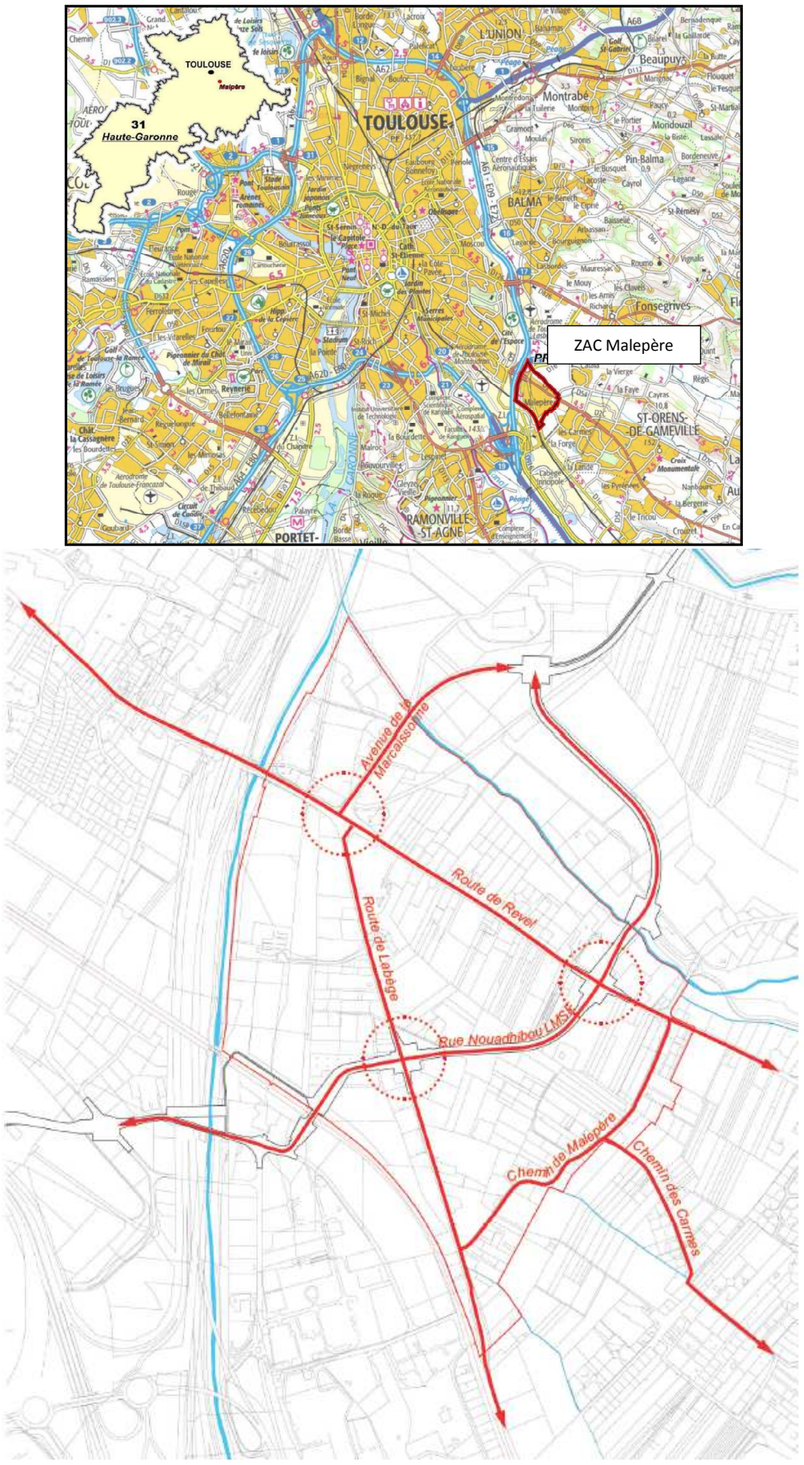


Figure 1 : Localisation de la ZAC

Source : plan d'action septembre 2017-Oppidea /Atelier Lion /Safège

Cette ZAC s'inscrit dans une volonté de **créer un quartier mixte**, à **vocation principale d'accueil d'habitat**.

Il s'agit de redonner de la cohérence urbaine à ce secteur et d'offrir aux futurs habitants un cadre de vie de qualité, ainsi que des espaces publics et des équipements qui permettront de créer une vie de quartier.

2.1.3.2 Contexte général et cohérence avec les autres documents de planification

Prolongeant le grand territoire de Plaine Campus, il apporte un potentiel foncier visant à articuler et connecter les différentes forces et entités du Sud-Est de l'agglomération :

- grands complexes tertiaires, technologiques et de recherches liés au spatial, à l'enseignement supérieur et au tourisme scientifique (Parc Technologique du Canal, Labège-Innopôle, Campus Universitaire, Cité de l'Espace),
- pôle mondial de compétitivité AESE (Aéronautique- Spatial- Système Embarqué), avec notamment le projet structurant de Toulouse Aerospace,
- deux pôles commerciaux d'agglomération (St Orens et Labège) offrant plus de 75 000 m2 de surface de vente chacun.
- l'Eco-parc d'Entiore.

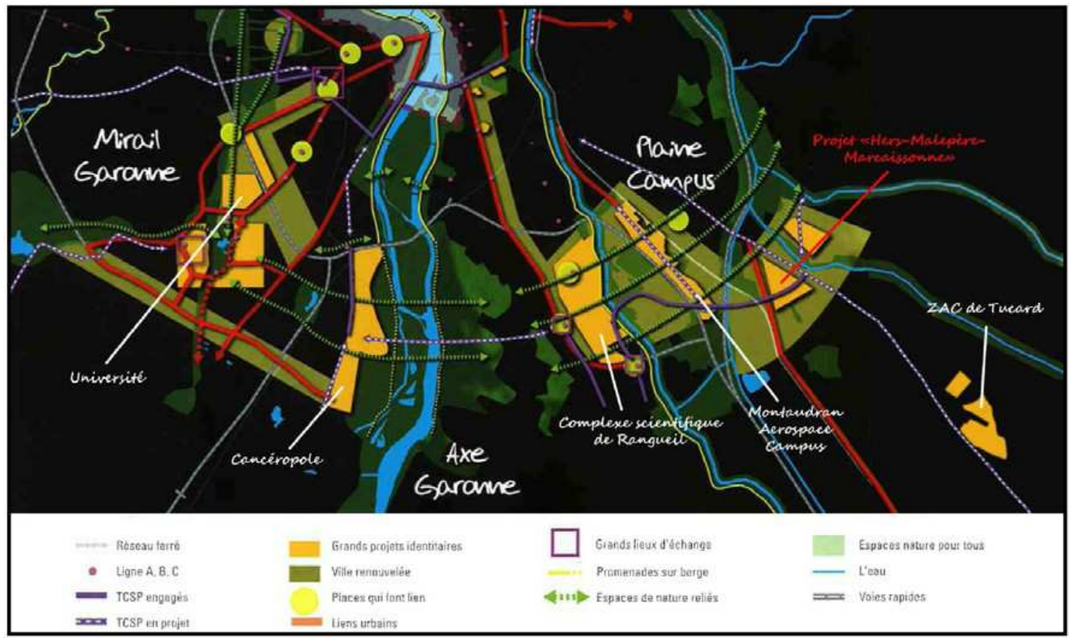


Figure 2 : Connexions entre les différentes entités du secteur

Source : étude d'impact – Safège 2015

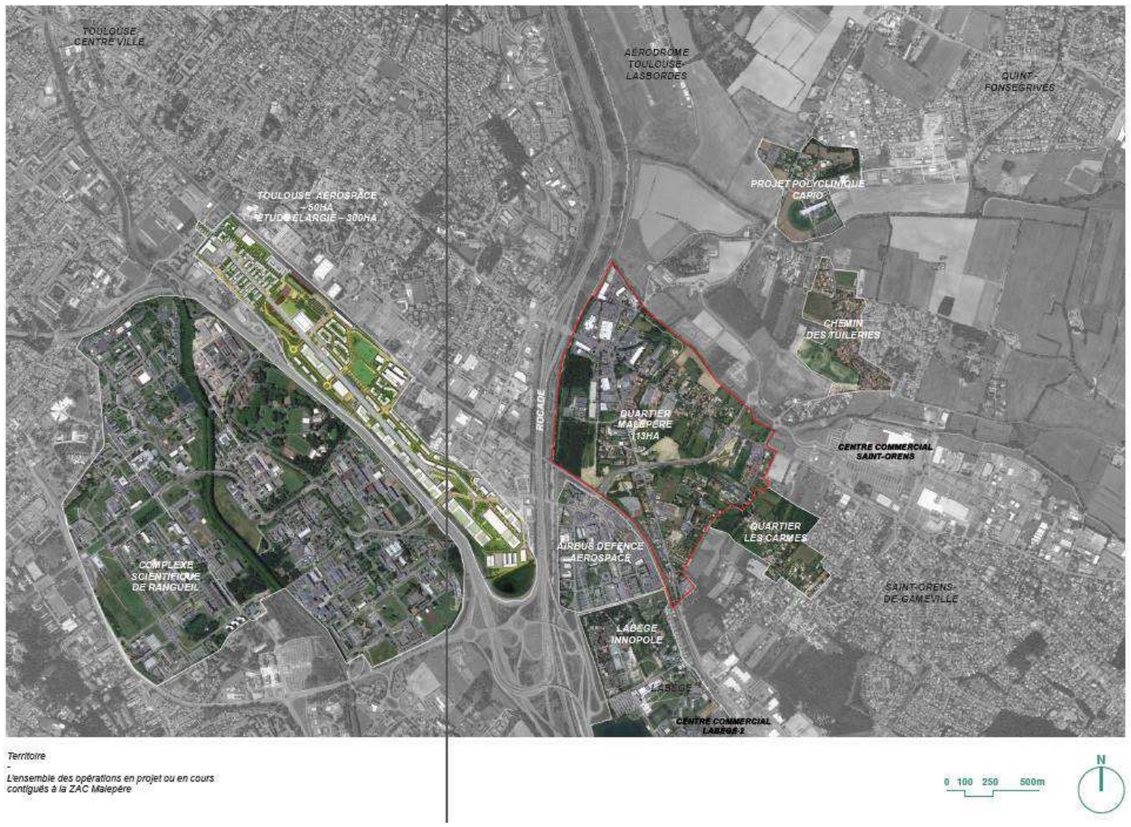


Figure 3 : Localisation de la ZAC Malepère et des projets et quartiers alentours

Source : plan d'action septembre 2017- -Oppidea /Atelier Lion /Safège

Dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine, le projet urbain de la ZAC est rattaché au territoire de la ville-centre, tout en étant en lien avec les secteurs Est et Sud-Est de la métropole, renforçant cette position stratégique d'interface.

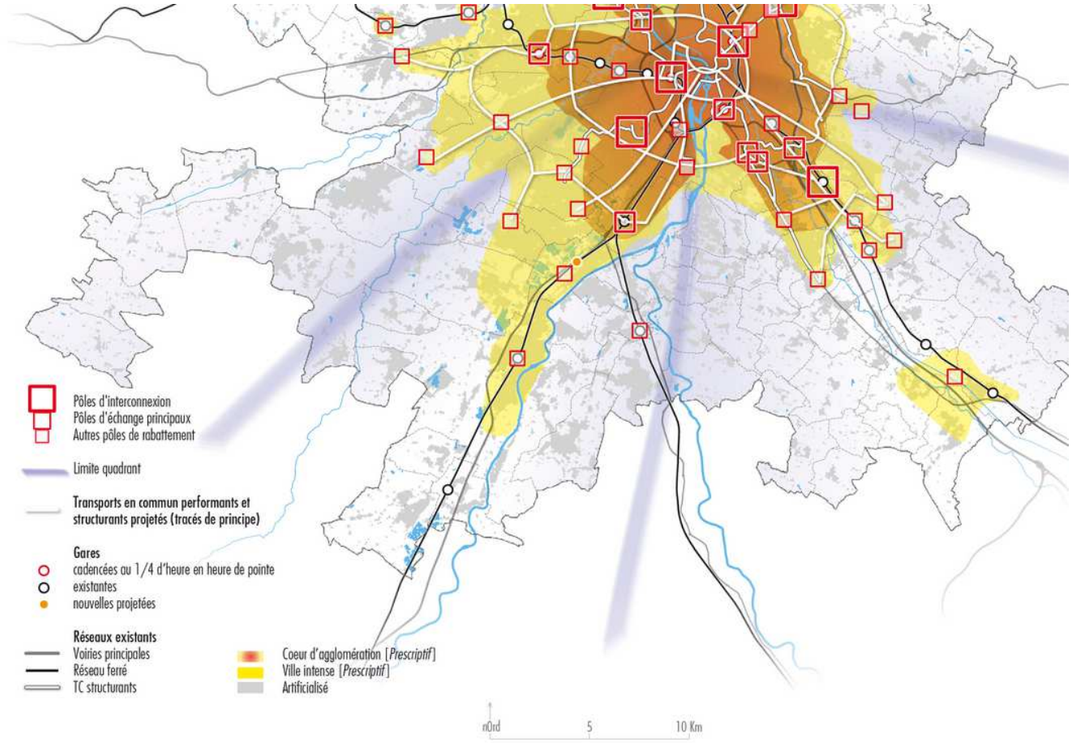


Figure 4 : Extrait du SCoT

En outre, le secteur « Malepère » s'inscrit dans un contexte de lancement de grands projets communautaires de densification et de maîtrise de l'urbanisation de l'agglomération. Certains de ces projets sont directement voisins de la ZAC « Malepère ». Il s'agit de la création d'un nouveau quartier par la ZAC Toulouse Aérospace, 40 ha dédiés à la recherche de l'autre côté de l'échangeur autoroutier, de la ZAC Balma-Gramont prévoyant la création de logements, bureaux et commerces et d'un éco-quartier, ou encore la ZAC de Tucard à Saint-Orens générant la création de logements et notamment sociaux.

Ces projets de logements et équipements d'envergure sont soutenus par des projets liés à l'extension et la structuration du réseau de transports de l'agglomération, en particulier pour développer les transports en communs et limiter l'usage de l'automobile, conformément aux objectifs formulés dans le SCoT. L'amélioration de la desserte constitue ainsi déjà une priorité d'action publique, et se matérialise à travers plusieurs projets de transports inscrits au Plan des Déplacements Urbains (PDU) tel que la LMSE, déjà réalisée et la réalisation d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) sur la RD2 à l'horizon 2020.

Le projet a pour objectif de créer un véritable morceau de ville intégré, tant en termes de logements que d'espaces publics et de développement durable, dans un site à l'urbanisation actuellement diffuse et marqué par une identité naturelle prégnante à valoriser afin de donner une lisibilité à l'ensemble de ces projets.

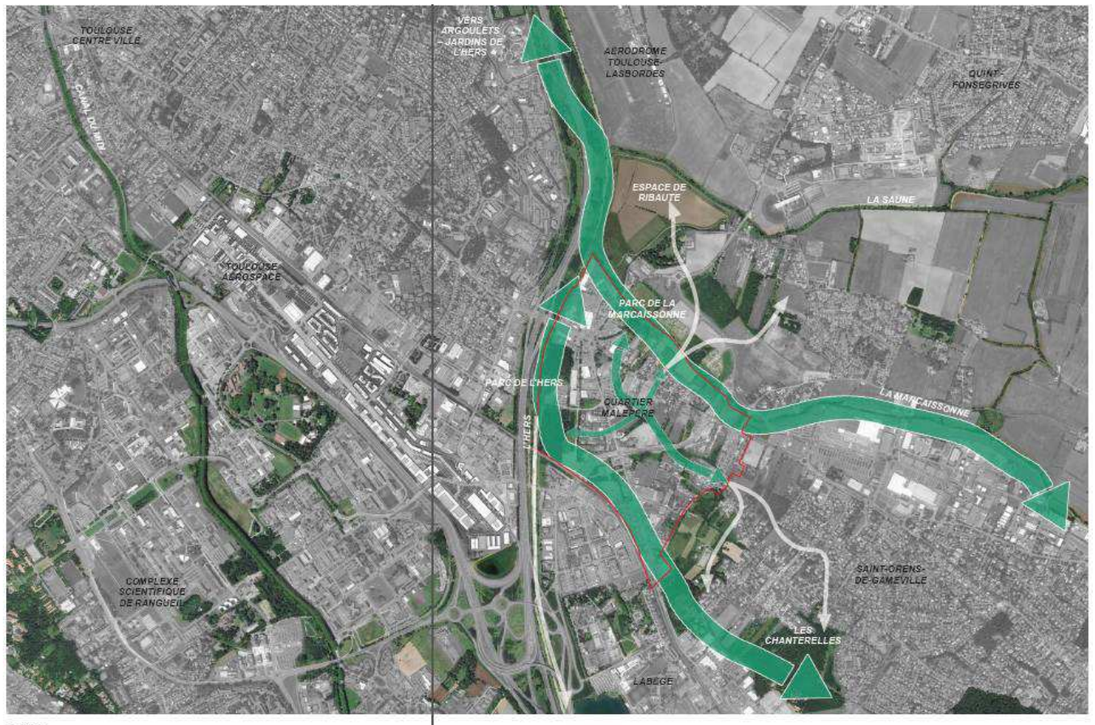


Figure 5 : Les principaux espaces naturels du secteur

Source : plan d'action septembre 2017- -Oppidea /Atelier Lion /Safège

2.1.3.3 Enjeux et objectifs du projet

Les principaux enjeux du projet se situent à deux échelles :

A l'échelle macro :

- équilibrer le territoire et limiter l'étalement urbain en structurant l'urbanisation au sein de la Métropole ;
- adapter l'offre immobilière à une demande qui évolue (maintenir et maîtriser la dynamique de création de logements, poursuivre la diversification des typologies de logements et permettre à tous l'accès au logement) ;
- rapprocher l'habitat des activités et des pôles d'emplois pour limiter les déplacements et l'usage de la voiture individuelle.

A l'échelle du quartier :

- accompagner le tracé de la LMSE (mise en service fin 2013) dans le respect de la cohérence urbanisme-transport ;
- maîtriser l'urbanisation de ce secteur soumis à une forte pression foncière ;
- apporter une cohérence d'ensemble à ce secteur d'entrée de ville ;
- requalifier les axes structurants (route de Revel et de Labège, notamment) en avenues urbaines ;
- équiper le quartier et apporter l'ensemble des aménités urbaines nécessaires à une vie de quartier (équipements publics, commerces de proximité, espaces publics…) ;
- proposer un cadre de vie de qualité à proximité immédiate du cœur de la métropole et de grands espaces de nature.

D'une manière générale, il s'agit de répondre aux enjeux du confort, de la salubrité, du cadre de vie, de maîtrise des déplacements, de la maîtrise de la consommation des ressources naturelles et promotion des énergies renouvelables, de la place du végétal en milieu urbain.

Le projet d'aménagement de la ZAC Malepère est une opération principalement dédiée à l'accueil de l'habitat. La ZAC comprendra en effet 81 % d'habitat, 16 %d'activités et 3 % d'équipements publics.

Les objectifs de ce projet sont de :

- développer un quartier mixte à vocation principale d'habitat, ouvert sur la ville ;
- organiser un nouveau quartier en cohérence avec l'urbanisation et les transports existants et à venir (LMSE, RD2) ;
- restructurer ce quartier sur une trame d'espaces publics et naturels, ainsi que par la réalisation d'un nouveau maillage viaire complémentaire, hiérarchisé et cohérent ;
- valoriser la fonction résidentielle et améliorer l'offre de logements, en s'appuyant sur une diversité des formes urbaines et en créant des logements aux typologies variées ;
- doter le secteur d'un ensemble d'équipements publics complet pour constituer un quartier animé et répondant aux besoins des habitants ;
- maintenir une part d'activité économique, pour favoriser une vie de quartier et répondre à l'objectif de mixité entre activité et habitat.

Des contraintes particulières s'appliquent à cette ZAC de plusieurs natures :

- **Un foncier non maitrisé dans sa globalité** mais avec un objectif de maitrise de l'urbanisation au travers la création de cette ZAC ;

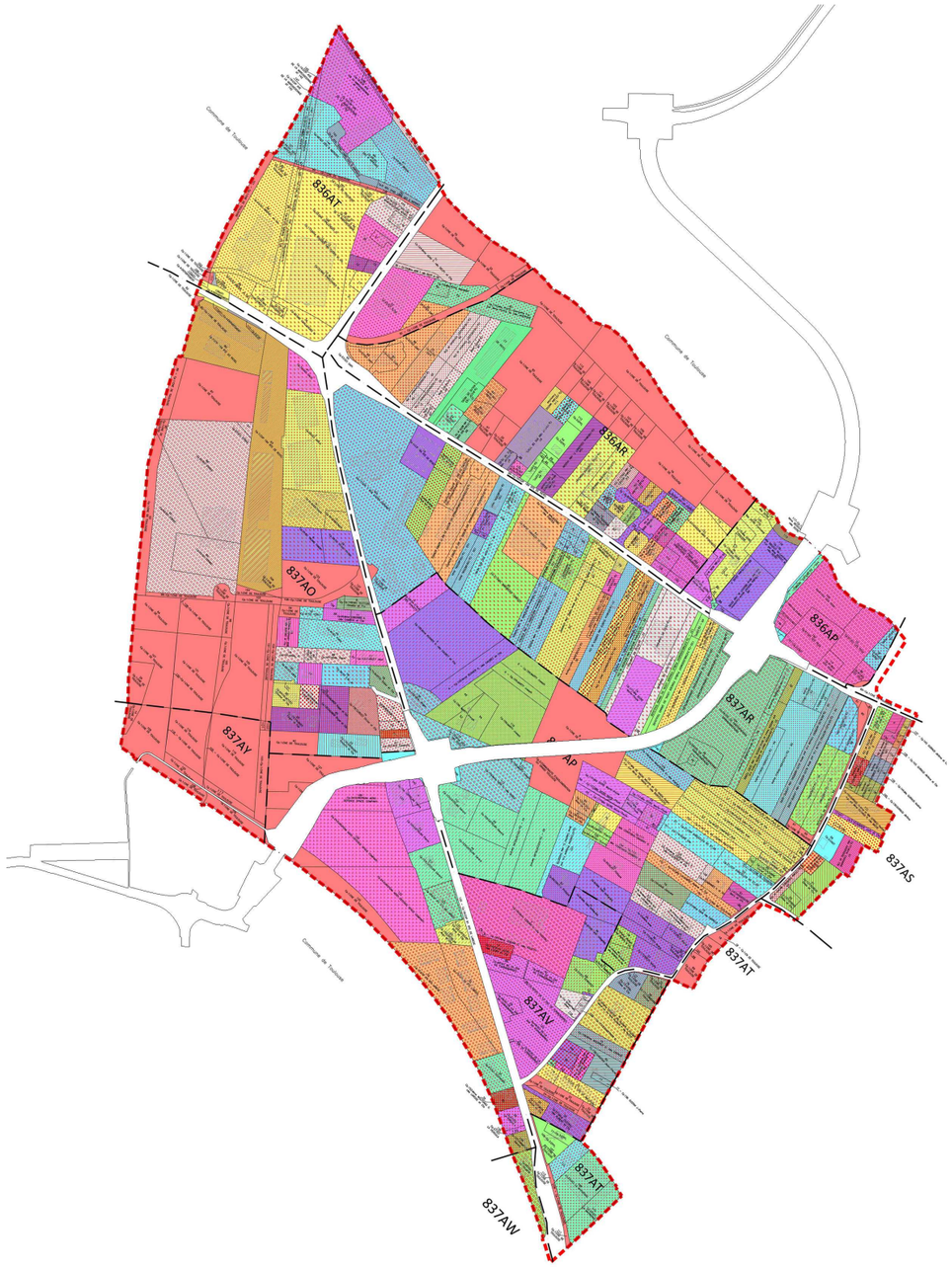


Figure 6 : illustration de la répartition du foncier (chaque couleur = 1 propriétaire)

Source : plan d'action septembre 2017- -Oppidea /Atelier Lion /Safège

- **Des zones en l'état peu ou pas constructibles** du fait de leur occupation des sols pour 4 principales raisons : présence d'opérations récentes, secteurs pavillonnaires de qualité et propriétaires souhaitant rester sur place, activités économiques (avec potentiel d'évolution) espaces naturels ;

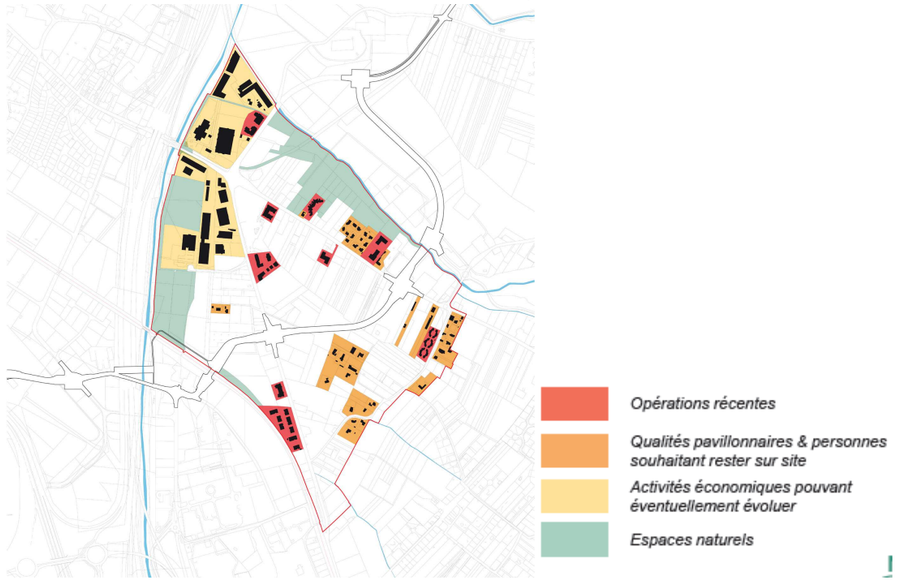


Figure 7 : illustration des secteurs peu ou pas constructibles

Source : plan d'action septembre 2017- -Oppidea /Atelier Lion /Safège

- **Des opérateurs déjà positionnés avec qui travailler dans le temps** : ce secteur Malepère est déjà fortement convoité, des opérateurs ont donc déjà été identifiés pour participer au développement cohérent de ce secteur ;

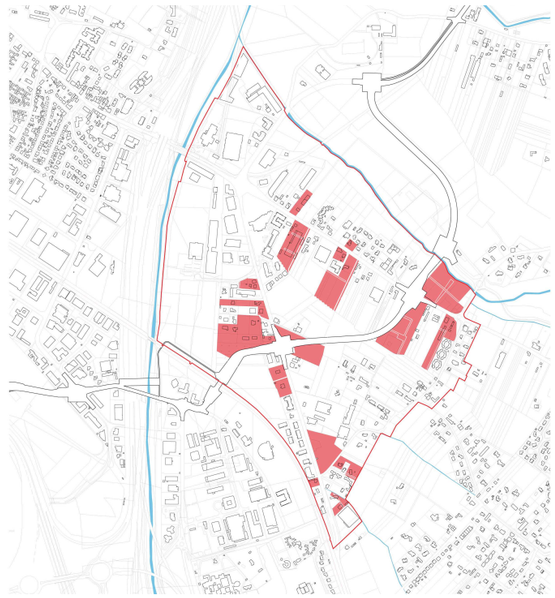


Figure 8 : illustration des secteurs avec opérateurs identifiés

Source : plan d'action septembre 2017- -Oppidea /Atelier Lion /Safège

- **Des zones de risques ou nuisances naturels ou technologiques à prendre en compte** :
  - **Le risque inondation**

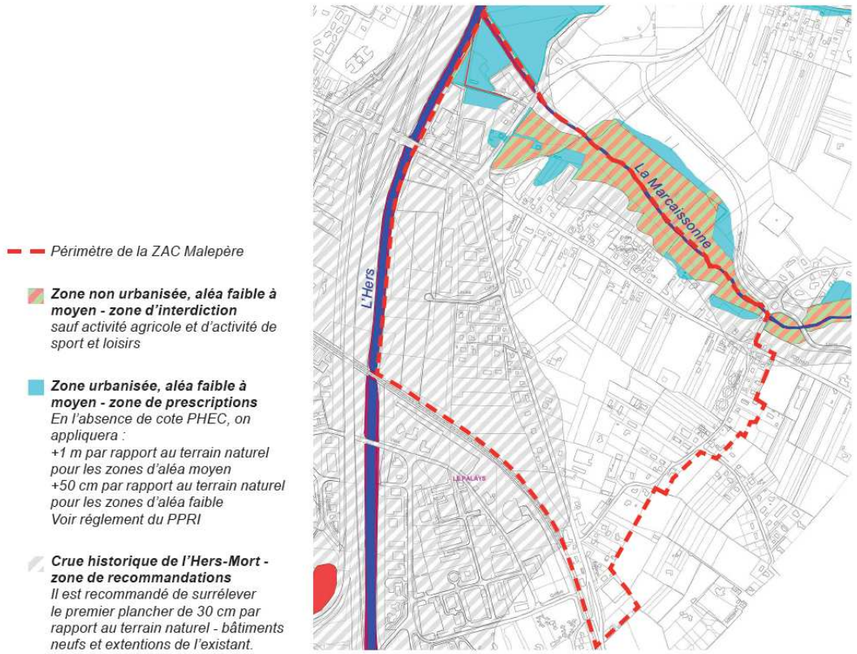


Figure 9 : Extrait du PPRi

  - **Les zones bruyantes** (bruit des infrastructures de transport)

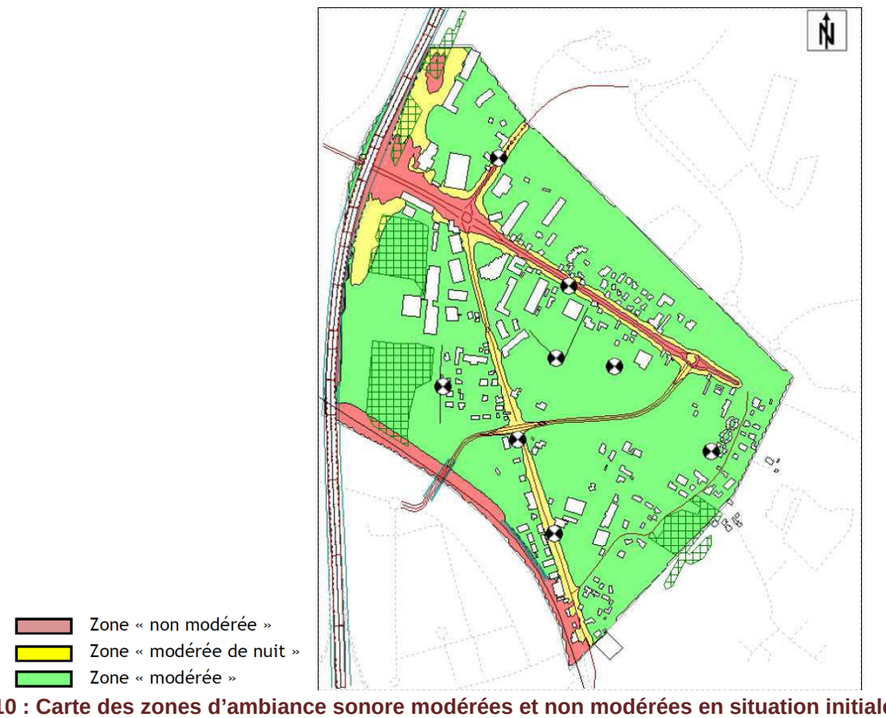


Figure 10 : Carte des zones d'ambiance sonore modérées et non modérées en situation initiale (2016) (source Alhyange)

  - **Des sites pollués** : Le secteur se caractérise par la présence de plusieurs friches industrielles, dont l'une présente des sols pollués. Il s'agit de l'ancien site de l'usine de ferblanterie « Carnaud MétalBox ». Cet établissement se trouvait au numéro 252 de la route de Revel, au nord du site. L'usine a fonctionné dès les années 1950 et a été fermée en 1989, année de sa démolition. Ce site a fait l'objet d'une dépollution de 2008 à 2009 qui a permis de rendre les concentrations dans les sols résiduelles. Des servitudes d'utilité publique (SUP) touchant l'usage des eaux souterraines ont été définies sur le site et au-delà (arrêté préfectoral du 28 aout 2017). Un programme de surveillance a également été établi.

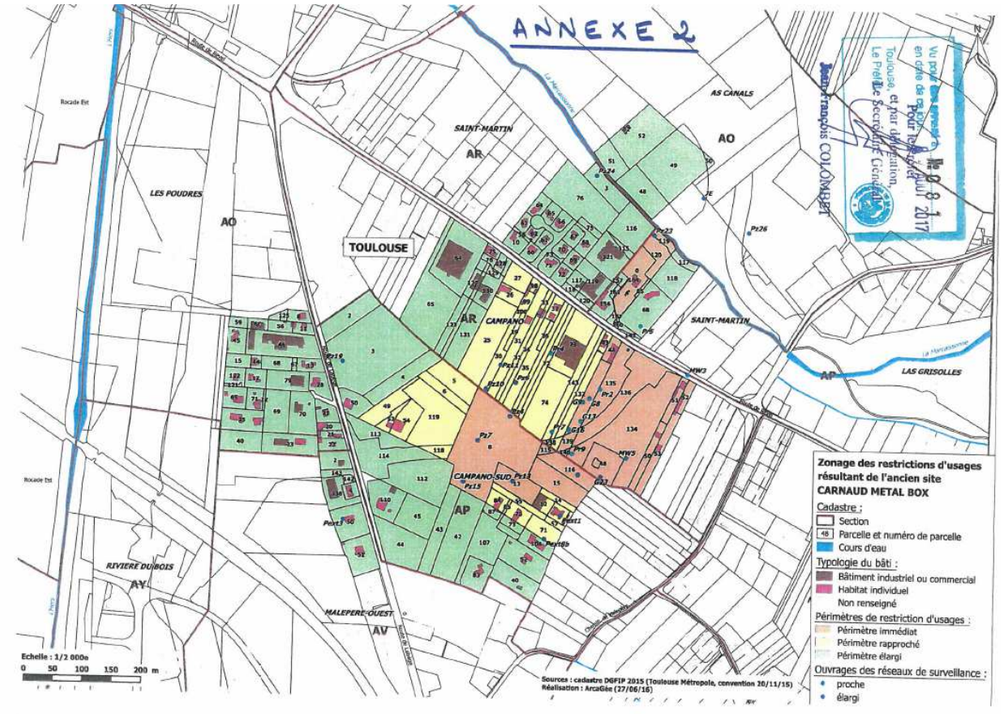
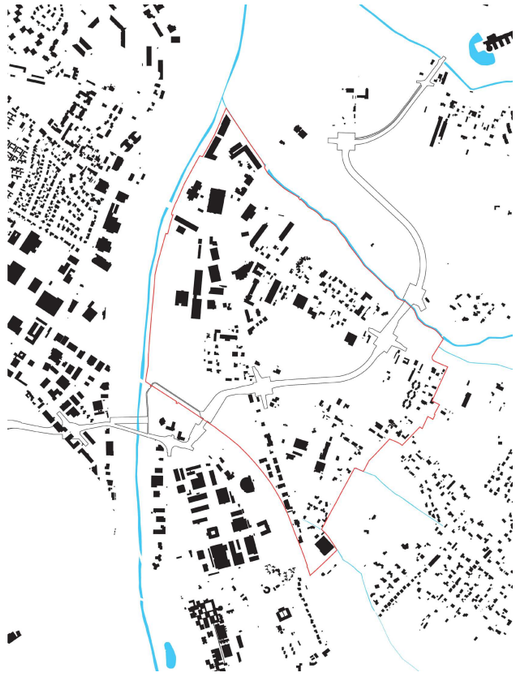


Figure 11 : Plan des restrictions d'usage concernant le panache de pollution de l'ancienne usine Carnaux MétalBox – SUP du 28/08/2017

Le projet de la ZAC intègre une intensification urbaine des tissus existants et un achèvement de l'urbanisation sur l'une des dernières poches du secteur Est de Toulouse.



***Emprises bâties aujourd'hui** :*
Environ 800 logements,
7 logements/hectares
Une vingtaine de bâtiments collectifs
Environ 130 bâtiments de type individuels
Environ 40 entrepôts dédiés à l'activité



Emprises bâties projet :
6 700 logements construits,
500 à 600 logements existants préservés
64,6 lgts/ha

Emprises construites
51 ha (45%) - dont :
- Bâti existant conservé : 4,0ha
- Bâti créé : 23,2 ha
- Voirie publique : 23,8 ha

Emprises non construites
62 ha (55 %) – *gestion de l'eau à la parcelle* - dont :
- Parcs Hers & Marcaissonne : 17,0 ha
- Autre pleine terre : 45 ha

Figure 12 : Emprises bâties du secteur avant et après réalisation de la ZAC Malepère

Source : Ateliers Lion Associés

2.1.3.4 Formes urbaines et programmation

Une description détaillée du projet et ses caractéristiques techniques est faite dans la notice du dossier de DUP.

2.1.3.5 Programmation

La répartition des surfaces de la ZAC est la suivante :

Emprises construites (45 %)	**Bâti existant conservé**	4 ha
	Bâti créé	23,2 ha
	Voirie publique	23,8 ha
Espaces verts (55 %)	**Bois de l'Hers et Parc de la Marcaissonne**	17 ha
	Autres espaces de pleine terre	45 ha

⇨ **Les objectifs de la programmation**

Sur la vaste étendue du territoire étudié, plusieurs types d'aménagements, correspondants à des situations différentes, se dégagent :

➢ **Les rez-de-chaussée actifs** :

Des bâtiments qui intègrent des commerces, des activités et des stationnements dans leurs rez-de-chaussée dits « actifs » seront implantés autour des centralités.
Ils sont qualifiés d'actifs car basés sur une grande modularité, avec la possibilité d'une transformation de certaines de leurs fonctions. Cela permet de limiter les impacts en sous-sol, notamment dans des secteurs où les sols ou les nappes sont pollués et où s'approfondir peut générer des surcoûts. Les bâtiments ici s'adressent à l'espace public et peuvent s'élever jusqu'à R+7 ponctuellement majoritairement en R+5 / R+6.

➢ **En cœur de quartier** :

Une place-jardin qui formera le cœur du quartier. Rectangulaire, elle s'étire d'Est en Ouest pour relier le bois de l'Hers au parc de la Marcaissonne. Ce point d'intensité, où équipements publics et rez-de-chaussée actifs s'articulent, s'accroche à l'allée centrale du quartier.
La route de Labège devient une avenue urbaine. L'épaisse limite entre public et privé, créée par le recul du bâti, permet de concevoir des logements à rez-de-chaussée en rapport direct avec l'extérieur. L'Espace public est partitionné par deux bandes de stationnement généreusement plantées, séparant piétons et cyclistes des voies circulées.



Visualisation de la place-jardin

➢ **Un secteur d'activités à responsabilité urbaine** :

Les concessionnaires automobiles et autres activités présentes au nord du site pourraient s'intégrer à la trame urbaine générale tout en occupant plus efficacement et en valorisant leurs emprises foncières. Évolutives et modulables, elles cohabiteraient avec d'autres programmes (logements, équipements, commerces de proximités) pour s'intégrer au quartier Malepère. Remaniées et plus compactes, elles profiteraient d'un adressage privilégié, une « vitrine » depuis la rocade.

➢ **Une densification horizontale** :

Le but est de profiter d'un rapport direct entre chez soi et l'extérieur.

L'habitat individuel (groupé ou non) est une forme urbaine envisagée pour l'aménagement du quartier Malepère. Au sud, l'urbanisation pourrait se faire via ce mode d'habitat afin de développer, en complément d'une densification pavillonnaire éventuelle, un tissu de transition entre le pavillonnaire présent sur la commune de St-Orens-de-Gameville et le cœur de quartier plus dense autour de la LMSE.

⇨ **La programmation**

Le projet prévoit donc la création de 107 îlots de tailles variées et adaptables comprenant existants et projets. Le COS visé est de 1 avec une moyenne de 110 logements par îlot. Sauf cas exceptionnels, la taille des îlots ne dépasse pas la jauge de 150 logements. Les plus gros d'entre eux pourront être (sous) phasés. Les densités sont réparties en fonction des axes principaux et de certaines centralités :

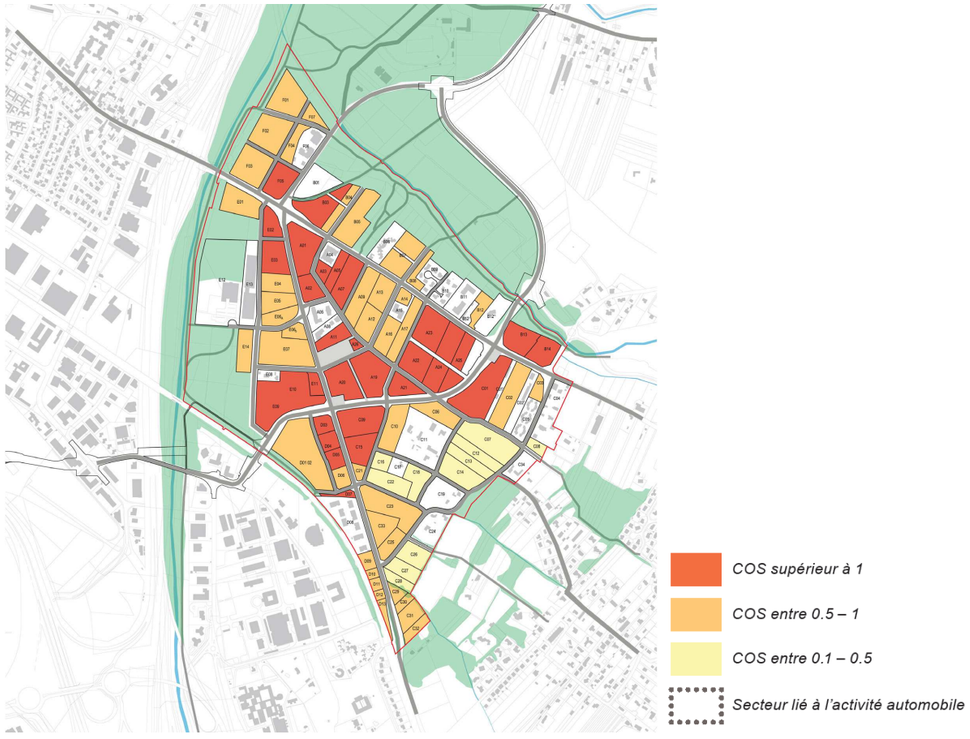


Figure 13 : Répartition de la densité des lots sur le projet

Source : Ateliers Lion Associés – plan d'action 2017

Cette nouvelle organisation permettra d'atteindre un objectif de production de 300 lgts/an sur une période de 22 ans : le site possède la capacité d'accueillir une programmation variée (hauteurs, typologies, implantations, ...) avec la promotion d'une densité modérée telle que décrite au plan d'actions (6 700 logements). Ces quantitatifs s'affineront tout au long des prochaines études sans perdre de vue les objectifs du SCOT de 70 lgts/h. En effet, en plus de la programmation de 6700 nouveaux logements, le projet permet également la préservation d'environ 500 à 600 logements existants, ce qui porterait le nombre total de logements entre 7200 et 7300 et donc la densité à 64 logements/ha (plus de 15 000 habitants).

➢ <u>Les typologies de logements</u> :

L'hypothèse de programme global des constructions à édifier dans la zone est établi aujourd'hui à environ 563 000 m² de surface de plancher.

Les logements devront permettre en priorité l'accueil des familles, en offrant des typologies de logements adaptées à leurs besoins. Le projet vise également à valoriser la fonction résidentielle, en créant des logements répondant à des enjeux de mixité intergénérationnelle et d'équilibre social, dans le respect des objectifs du Programme Local de l'Habitat.

Le programme de logements sera ainsi diversifié et intégrera une multiplicité de formes et de typologies entre densité horizontale et immeubles collectifs.

Il est prévu la réalisation de :

- 60 % logements collectifs
- 25 % logements intermédiaires
- 15 % logements individuels

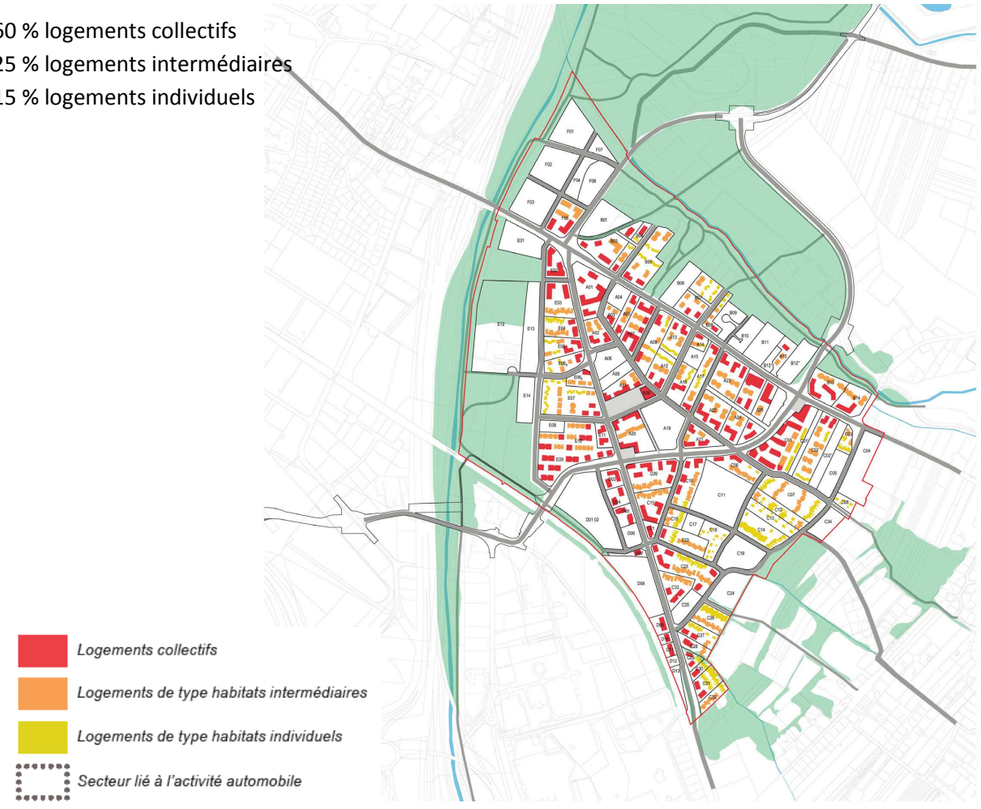


Figure 14 : Répartition des types de logements

Source : Ateliers Lion Associés – plan d'action 2017

➢ Commerces et activités :

Une concentration des commerces et activités autour de la LMSE et de la future place-jardin au cœur du quartier sera privilégiée. 5 000 m² surface de plancher (SDP) de commerces sont programmés avec une mise en relation des polarités commerciales avec les arrêts de transports en commun. Un travail de relocalisation et d'intégration (à plus long terme) des concessionnaires automobiles est à préciser en cohérence avec le projet.

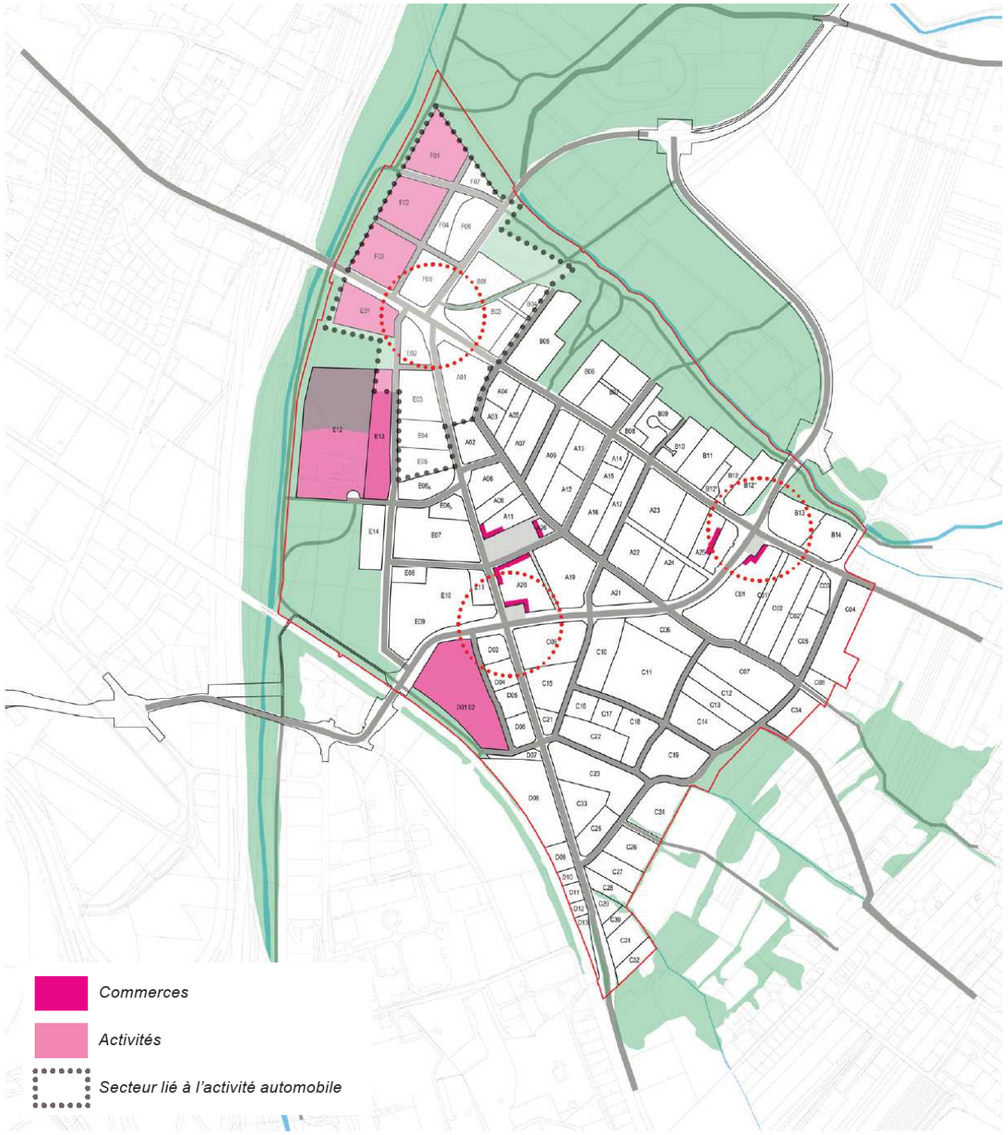


Figure 15 : Répartition des activités et commerces sur le projet

Source : Ateliers Lion Associés – plan d'action 2017

➢ Les équipements :

Il a été montré un manque d'équipements publics sur le secteur Malepère, le projet prévoit donc une répartition des équipements publics le long de l'axe Est-Ouest reliant les deux parcs et une programmation de 19 000m² de SDP environ qui reste à préciser et définir.

Il faut développer des équipements modulables et multifonctionnels, en interrogeant la question du permanent et de l'éphémère, pour y accueillir les usages les plus divers au gré des rythmes de la ville.

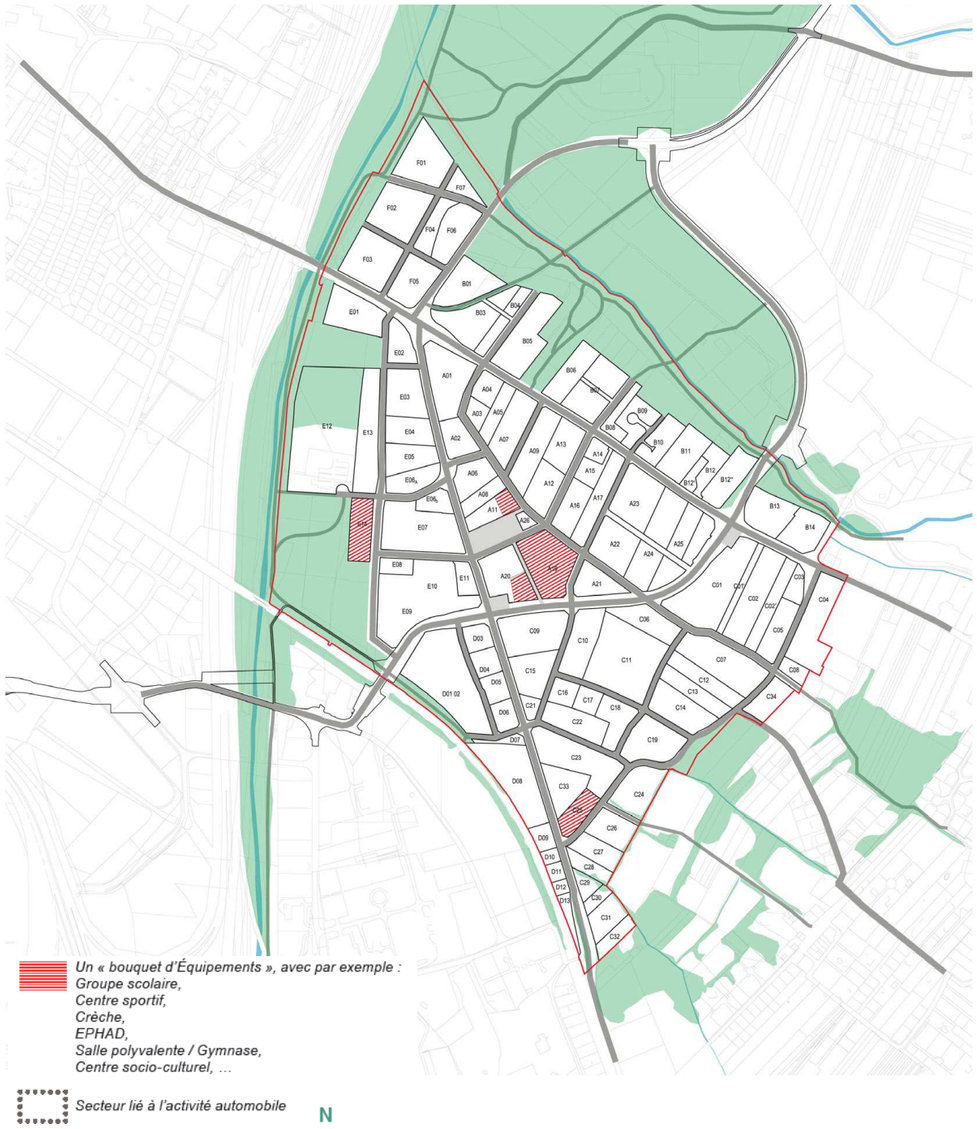


Figure 16 : Répartition des équipements publics sur le projet

Source : Ateliers Lion Associés – plan d'action 2017

Outre ces équipements, le Faubourg Malepère comportera les éléments d'équipements suivants :

- **Le parc de l'Hers** : présent dès la fin des années 70, la peupleraie du parc forme aujourd'hui une masse boisée dont il faut renforcer les liens avec le nouveau faubourg par le maintien de la piste cyclable qui le traverse mais aussi le développement d'activités en lien avec les équipements qui le bordent (bowling, nouveau groupe scolaire).
- **Le parc de la Marcaissonne** : récemment aménagé pour faire le lien entre l'avenue de la Marcaissonne et la route de Revel ce parc profite d'une situation dégagée vers le nord et l'est (Quint Fonsegrives) et d'une ouverture sur le paysage de fin du Lauragais. Son aménagement futur doit permettre de le poursuivre le long du cours d'eau en amplifiant la biodiversité et les occasions d'appropriation des rives par les futurs habitants.
- **Des liaisons paysagères** entre ces grandes entités et avec les autres entités naturelles alentour

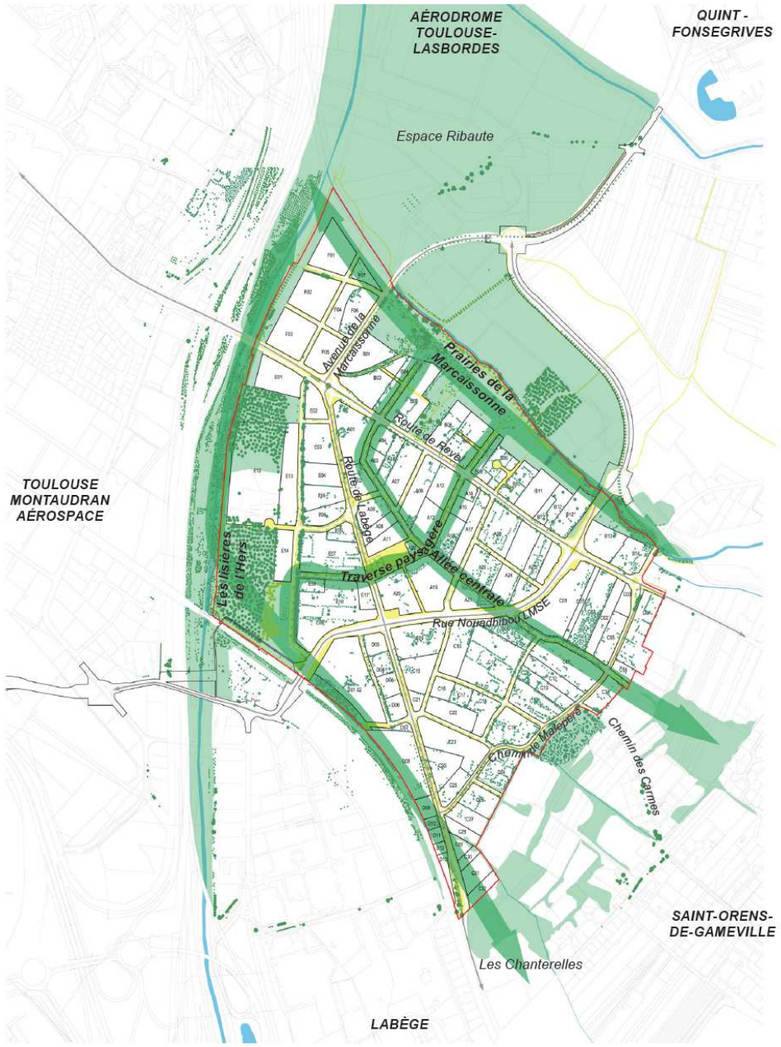


Figure 17 : Trame viaire et paysagère de la future ZAC

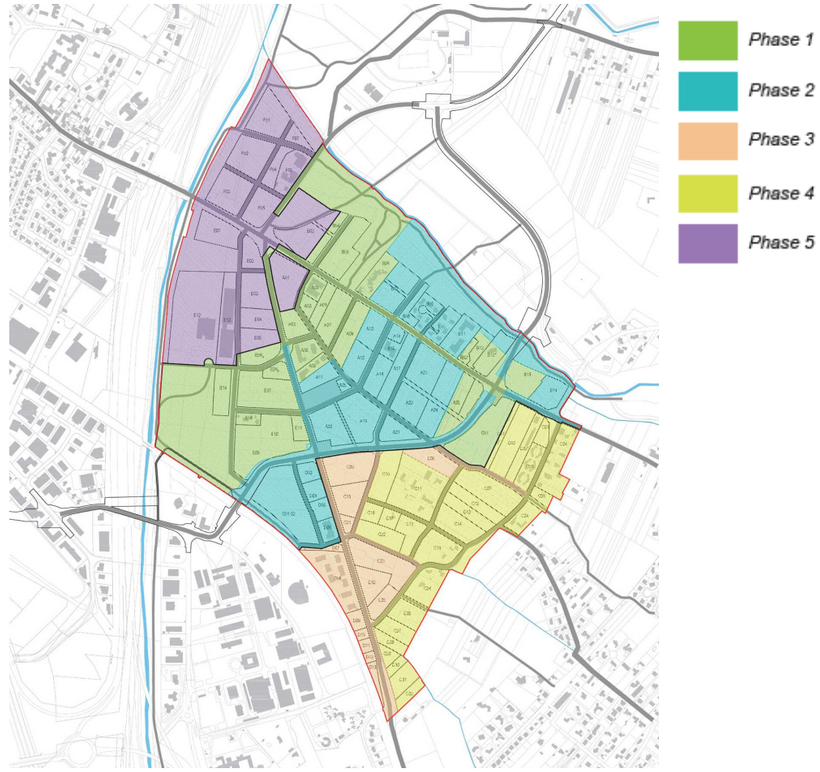
Source : Ateliers Lion Associés – plan d'action 2017

2.1.3.6 Phasage de l'opération

Le développement de ce projet est envisagé sur une durée 22 ans depuis la signature du traité de concession entre Toulouse Métropole et OPPIDEA en février 2014 Le projet s'inscrit donc sur un moyen, et long terme, dans un phasage opérationnel sectoriel et progressif.

L'opération sera réalisée en plusieurs tranches afin d'étaler les travaux dans le temps :

- **Tranche 1, regroupant les phases 1 et 2**. Elle consiste principalement en la réalisation de la partie centrale de la ZAC et sera réalisée au cours de la période 2016-2028 ;
- **Tranche 2, regroupant les phases 3, 4 et 5**. Elle concerne donc le reste du périmètre de la ZAC, dont la réalisation devrait avoir lieu sur la période 2028-2038.



m²	Phase 1	Phase 2	Phase 3	Phase 4	Phase 5
SDP	154 700 m²	164 800 m²	59 800 m²	55 500 m²	128 200 m²
		dont			
Logements	149 950 m²	115 600 m²	57 300 m²	55 500 m²	75 650 m²
Total (lgts)	2231	1722	840	792	1134
Collectif (lgts)	1 351	1 084	408	226	773
Intermédiaire (lgts)	763	558	314	305	322
Individuel (lgts)	117	80	119	261	40
Activ./Commerces	950 m²	36 500 m²	0 m²	0 m²	52 550 m²
Concessionnaires	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
Équipement	3 800 m²	12 700 m²	2 500 m²	0 m²	0 m²

Figure 18 : Phasage opérationnel de la ZAC

Source : Ateliers Lion Associés – plan d'action 2017

2.1.4 IMPACTS DE LA ZAC SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE COMPENSATION

La ZAC Malepère a fait l'objet d'une étude d'impact conformément au Code de l'Environnement. Elle est présentée dans le présent dossier de DUP et on s'y réfèrera pour l'analyse des enjeux et impacts de la ZAC à proprement parlé.

Une autorisation au titre de la loi sur l'eau et du défrichement est demandée dans le cadre d'une procédure dite d'autorisation environnementale unique.

De plus, des impacts résiduels non négligeables ont été relevés sur la faune et la flore nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoire. Un dossier dit CNPN est aussi présenté dans le cadre de l'autorisation environnementale unique.

Les éléments écologiques sont décrits en détail dans l'Etude d'impact déposée conjointement dans le dossier ce DUP.

2.1.4.1 Enjeux écologiques et compensations associées

L'étude du milieu naturel réalisée dans le cadre du projet de ZAC « Malepère » a mis en évidence sur le secteur un contexte de nature ordinaire abritant des espèces communes mais néanmoins protégées.

Malgré les mesures d'atténuation mises en œuvre dans la conception même du projet et dans sa réalisation en phase chantier, des impacts résiduels persisteront inévitablement. Bien que ces impacts résiduels soient estimés faibles, face à l'enjeu représenté par cette biodiversité ordinaire et au vu du contexte de développement urbain sur l'agglomération de Toulouse, la SEM OPPIDEA a décidé de s'engager à compenser les impacts résiduels.

Pour l'ensemble des deux tranches, le projet étudié va détruire environ 25,5 ha de milieu naturel périurbain (c'est-à-dire non artificialisé comprenant également les dents creuses au sein du périmètre de la ZAC), dont 14 ha considérés comme à enjeu modéré pour les espèces protégées communes (9,5 ha sur la tranche 1 et 4,6 ha sur la tranche 2). Les 11,5 ha à enjeu faible sont en effet constitués par les dents creuses au sein d'une urbanisation diffuse ou dont la qualité des milieux est dégradée. La compensation proposée cible donc les 14 ha d'habitats d'espèces protégées à enjeu modéré, en prenant en compte la temporalité de l'aménagement de la ZAC (tranche 1 et tranche 2) quant à l'échéance effective de réalisation des tranches 1 et 2.

La recherche de sites adaptés pour la mise en œuvre des mesures compensatoires a été effectuée en 2015/2016. Ainsi durant le mois de juillet 2015, une étude a été menée pour identifier des zones de compensation comprenant des prairies de fauche sur le territoire de l'ouest de Toulouse Métropole.

L'intérêt écologique des différentes zones visitées a fait l'objet d'une notation allant de « Nul » à « Fort » sur la base de 4 critères :

- surface des prairies de fauche ;
- connexion des prairies avec des continuités écologiques (ripisylves, réseaux de haies, …) ou d'autres espaces « naturels » ;
- qualité des prairies de fauche (caractère permanent ou temporaire des prairies) ;
- éloignement vis-à-vis de la zone impactée de Malepère.

Il ressort de cette étude que :

- de nombreuses zones présentent un intérêt nul ou faible : prairies transformées en cultures, prairies en apparence très dégradées, etc.
- les prairies d'intérêt a priori fort sont rares sur le territoire étudié.

La zone de Marcaissonne représente la meilleure solution pour la compensation. En effet, elle présente les avantages suivants par rapport aux autres zones :

- importante surface utilisable pour la compensation ;
- **proximité** vis-à-vis de la ZAC de Malepère ;
- **présence de la Chevêche d'Athéna**, petit rapace nocturne très rare sur la commune de Toulouse
- **connexion** avec d'autres espaces naturels et/ou agricole.

La zone de Marcaissonne est par ailleurs **menacée par le développement urbain**.

Au sein du secteur de la Marcaissonne et suite à l'avis remis par le Conseil National de Protection de la Nature en mai 2018, la maîtrise d'ouvrage a retenu 14 ha de terrains constituant le site de compensation lié à la destruction d'habitats d'espèces protégées, favorisant ainsi la pérennité et la faisabilité à court terme.

Des inventaires ont été réalisés en 2016 afin de mettre à jour les habitats naturels sur le secteur de la Marcaissonne et ainsi pouvoir élaborer un pré-projet de gestion conservatoire sur la base des milieux existants et de leur qualité. Un des objectifs est de compenser la perte de prairies de fauche a minima à hauteur de la surface impactée (2,9 ha), par de la restauration de prairies existantes en mauvais état de conservation et par de la conversion de parcelles agricoles ou friches.

L'efficacité de la compensation sur ces prairies nouvellement créées ne sera pas immédiate (temps d'obtention d'une prairie de fauche d'intérêt estimé au regard des milieux présents entre 4 à 7 ans). Néanmoins au regard du phasage des travaux sur la ZAC, étalés pour la tranche 1 de 2016 à 2028, cela ne compromet pas l'objectif final de la compensation.

Il est à noter que l'assiette foncière du site de compensation est constituée de 12ha sous maîtrise foncière publique et 2ha de terrains privés. Il sera proposé aux propriétaires de ces terrains un conventionnement ou la mise en œuvre d'une Obligation Réelle Environnementale comme le prévoit l'article L 132-3 du code de l'environnement.

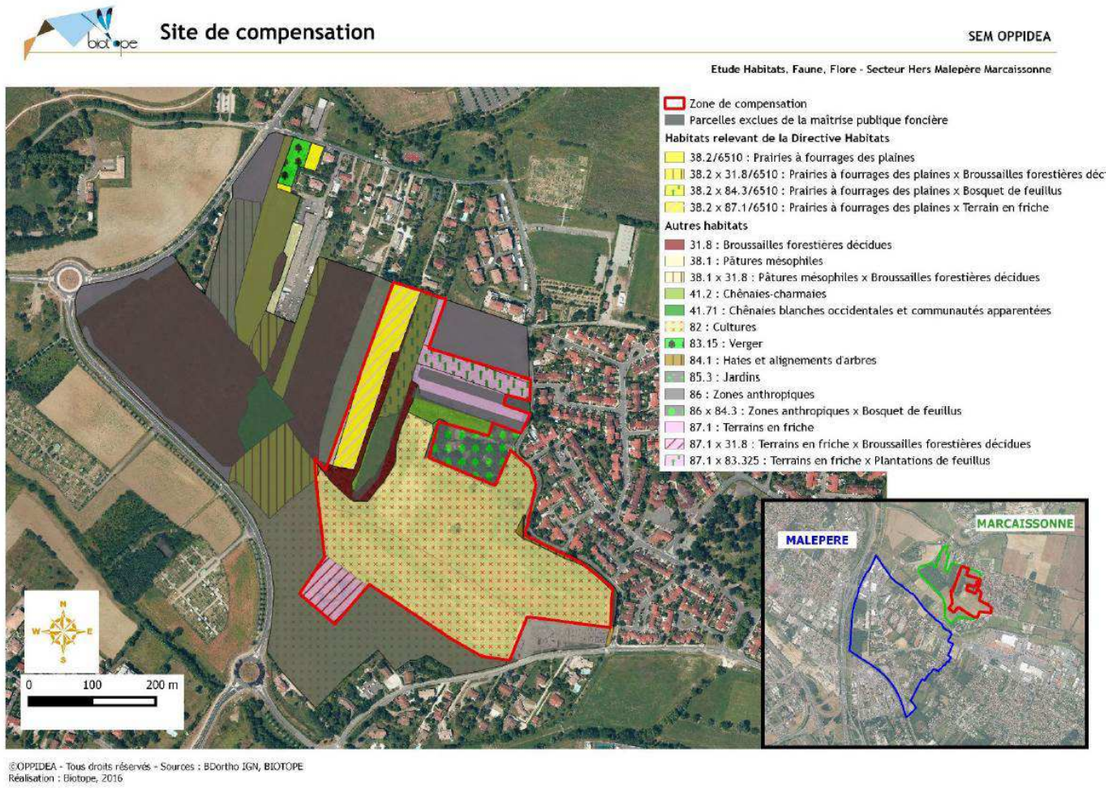


Figure 19 : Zone de compensation envisagée dans le cadre du dossier CNPN de la ZAC Malepère

Source : Dossier CNPN Mai 2016 - Biotope

2.1.4.2 Impacts de la ZAC sur le Bois de l'Hers

Dans le cadre de la ZAC Malepère, un groupe scolaire va être construit à l'ouest du périmètre de la ZAC, en bordure du bois de l'Hers. La réalisation de la cour de cette école nécessite l'abattage d'arbres en lisière du bois. Un diagnostic phytosanitaire a révélé que ces arbres sont en très mauvais état.

Néanmoins, au vu de la surface devant être supprimée, à savoir 1 442 m2, cet abattage entraine la réalisation d'une demande de défrichement conformément à l'article R341-1 du code forestier.

Selon l'inventaire faune-flore-habitat réalisé par Biotope, les principaux impacts du défrichement sont les suivants :

- Destruction d'habitat,
- Destruction d'espèces : cet impact est potentiellement important si le défrichement est réalisé durant le printemps et particulièrement pour les espèces peu mobiles ainsi que pour les espèces sensibles durant leur cycle de vie (reproduction des oiseaux, hivernage des chiroptères).

Cependant, s'agissant d'une faible surface de défrichement, l'impact sera limité. De plus, des mesures seront mises en place afin de diminuer ces impacts potentiels.

Mesures de réduction :

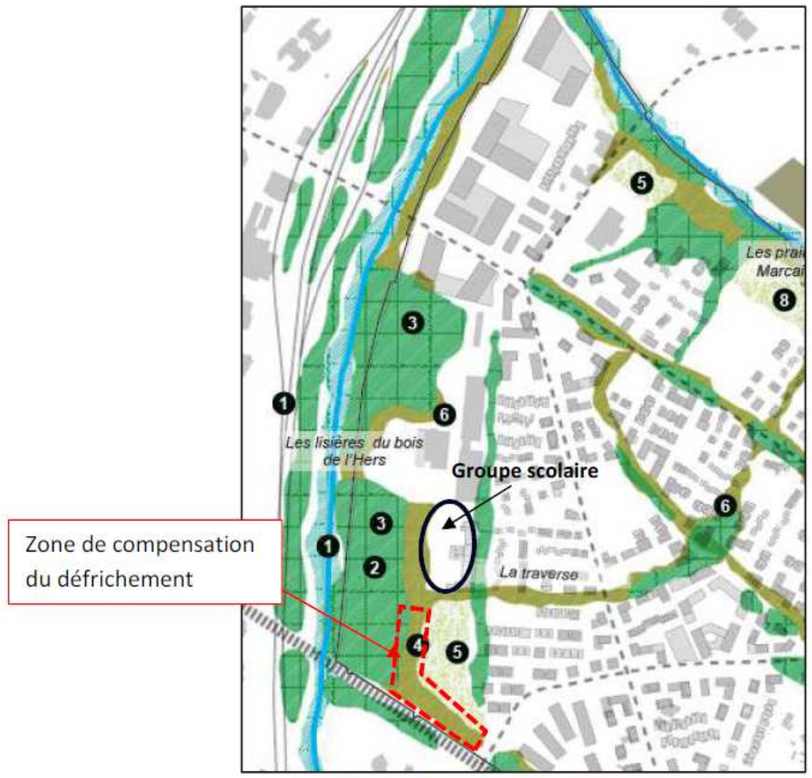
- Adaptation du calendrier des travaux aux sensibilités faunistiques : défrichement entre août et mi-novembre ;
- Déplacement des arbres favorables aux coléoptères saproxyliques : marquage des arbres avant la phase de défrichement, mise en œuvre de la mesure durant la phase de défrichement, entre août et mi-novembre, en lien avec le phasage des travaux.

Mesure compensatoire :

Le défrichement de 1 442 m2 de boisements sur le site d'étude nécessite la mise en place d'une mesure compensatoire. Il est préconisé d'appliquer un facteur 3 pour la détermination de la surface de compensation et ce conformément aux échanges intervenus entre Oppidea et la DDT durant l'année 2017. La compensation serait alors de l'ordre de 4300 m2.

Le projet prévoit une extension de lisière à hauteur d'environ 5 000 m², ce qui couvre la totalité de la compensation demandée.

Le défrichement de 1 442 m2 au niveau du bois de l'Hers est nécessaire pour pouvoir réaliser la cour du groupe scolaire Georges Mailhos. Celle-ci comportera une partie imperméabilisée et une partie naturelle plantée (cf. plan ci-après).



Localisation de la zone de compensation du défrichement

2.1.4.3 Impacts de la ZAC sur l'agriculture et mesures compensatoires

- **Impacts sur les parcelles agricoles et mesures d'évitement et réduction**

Le projet de ZAC a fait l'objet d'une étude spécifique de son impact sur les secteurs agricoles (étude Safège – 2017), présentée dans le cadre du dossier de DUP.

Le projet de ZAC concerne 5,26 ha de terre agricole :

- 2,36 ha déclarés à la PAC et actuellement exploités par la Régie de Toulouse ;
- 2,9 ha (surface évaluée par Biotope en mai 2015) de prairies de fauche faisant par ailleurs l'objet de compensation écologique, qui sont entretenues par des propriétaires privés non déclarés en tant qu'exploitants à la PAC.

Bien que le projet ne prévoie pas l'urbanisation des 2,36 ha, il a un impact sur le système agricole de la Régie et sur la filière agricole.

Notons que la perte de prairies de fauche est compensée *à minima* à hauteur de la surface impactée, par de la restauration de prairies existantes en mauvais état de conservation sur 1,5 ha et la conversion de friches en prairies de fauche sur au moins 1,4 ha. La compensation écologique a donc une externalité positive sur l'agriculture.

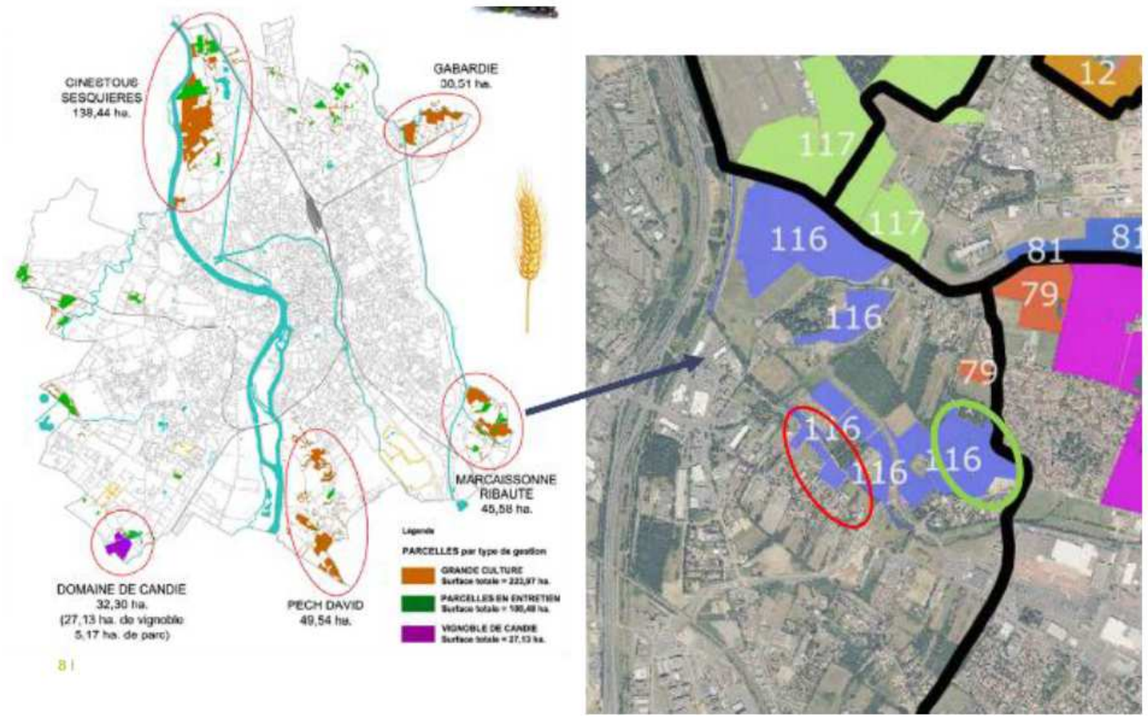


Figure 20 : Parcellaire de la Régie impacté par le projet

⇨ **Parcelles de la Régie de Toulouse :**

La parcelle sur l'emprise de la ZAC de 2,36 ha déclarés à la PAC et exploités par la Régie dont 0,58 ha en jachère environnementale en bord de cours d'eau et 1,78 ha de grandes cultures bio avec une rotation Blé/ Sorgho/Triticale/Orge de brasserie/Féverole ou Pois.

Notons que la Régie est également concernée par le projet de LMSE et perd 2,5 ha sur Ribaute (d'après la Régie), ce qui cumulé revient à une perte significative et irréversible de terre et de revenu pour l'exploitation.

Plusieurs scénarii de devenir de ces parcelles ont été évalués en fonction du contexte péri-urbain dans lequel elles se situent, ainsi que leur impact sur l'activité agricole :

Scenario devenir parcelle ZAC	Impact sur le fonctionnement de l'exploitation	Impact économique sur l'exploitation	Impact sur la filière
1- Maintien en grandes cultures bio	Conflits d'usage, difficultés d'accès à la parcelle, nuisances (dégradation des cultures, vols, etc.), faible acceptabilité des urbains sur les apports de compost, etc. se traduisant par une complexification des conditions d'exploitation.	Pas de perte de revenu directe. Accroissement des coûts de production (temps de travail, facture énergétique, etc.)	Aucun
2- Prairies temporaires à la place des cultures en attendant un projet sur la parcelle	Pas de production = perte de revenu agricole pour la Régie. Prestation de service envisageable pour entretien en prairie. Difficultés d'accès.	Perte de l'ordre de 2 500 €/an. Gain correspondant à une prestation de service.	Marginal filière grandes cultures : Perte de 5 à 9 tonnes/an de grandes cultures bio pour la AgriBio Union. Perte de la prestation de service de l'ETA A. Canal.
3- Mise en place d'un projet d'agriculture urbaine type jardin ouvrier	Nécessite une gestion particulière par la Ville. Vigilance nécessaire sur le panache de pollution (la partie Est de la parcelle est dans le périmètre élargie du PPR). Pas de valorisation économique des terres.	Perte de l'ordre de 2 500 €/an.	Marginal filière grandes cultures : Perte de 5 à 9 tonnes/an de grandes cultures bio pour la AgriBio Union. Perte de la prestation de service de l'ETA A. Canal. Développement des circuits courts
4- Mise en place de maraichage		Perte de l'ordre de 2 500 €/an.	Marginal filière grandes cultures : Perte de 5 à 9 tonnes/an de grandes cultures bio pour la AgriBio Union. Perte de la prestation de service de l'ETA A. Canal. Installation d'un maraicher et développement de circuits courts
5- Transformation en espaces verts liés au Parc de la Marcaissonne		Perte de l'ordre de 2 500 €/an.	Marginal filière grandes cultures : Perte de 5 à 9 tonnes/an de grandes cultures bio pour la AgriBio Union. Perte de la prestation de service de l'ETA A. Canal.

- Impact sur les emplois directs de l'exploitation agricole : s**ur cette surface, les emplois directs ne sont pas impactés ;**

- Impacts sur les filières : l**'arrêt de production de grandes cultures biologiques sur la parcelle de la ZAC impacte** :

    - La coopérative Agri Bio Union : perte de production de grandes cultures biologiques correspondant à 1,78 ha, soit environ 50 à 90 quintaux par an selon les rendements des cultures. Comparés aux 25 000 tonnes collectées par an, cela est donc marginal.

    - L'ETA Alain Canal pour sa prestation sur la parcelle : on peut également considérer que la perte de prestation sur moins de 2 ha est négligeable par rapport à son chiffre d'affaires (745 300,00 € en 2015 d'après www.societe.com).

Différentes mesures ont été envisagées pour éviter ou réduire l'impact sur l'économie agricole :

Mesure envisagée	Impact sur l'économie agricole	Retenue (oui / non)	Justification
Classement de la parcelle ZAC en « A » dans le PLU	Pérennise les surfaces agricoles et permet la construction de bâtiments à vocation agricoles (hangar, magasin pour vente directe, etc.), ce qui sécurise l'économie agricole. Limite la perte de terres fertiles dans la ZAC.	Non	Compte-tenu du caractère sensible du point de vue environnemental du Parc de la Marcaissonne
Maintien de la parcelle cultivée de la ZAC en grandes cultures	Pas d'impact sur l'économie agricole. Engendre de fortes contraintes pour la Régie : difficultés d'accès avec des engins agricoles, risques de vandalisme et de plaintes des habitants.	Non	La Régie ne le souhaite pas compte-tenu des contraintes urbaines.
Gestion de la parcelle cultivée de la ZAC en prairies temporaires à la place des cultures en attendant un projet de la Ville sur la parcelle	Perte de production des grandes cultures biologiques. Production de foin potentiellement vendu (privés, haras, etc.) Renforce l'image positive de l'agriculture auprès des habitants.	Oui	Alternative privilégiée à court terme, mesure facile à mettre en œuvre.
Mise en place d'un projet d'agriculture urbaine type jardin ouvrier sur l'actuelle parcelle ZAC	Idem	Non à court terme	Panache de pollution.
Mise en place de maraichage	Perte de production des grandes cultures biologiques. Production de légumes. Installation d'un maraicher. Développement potentiel de circuit court.	Non	Le panache de pollution est risqué pour des légumes de plein champ. Une production hors-sol pourrait être envisagée.
Transformation en espaces verts liés au Parc de la Marcaissonne	Perte de production des grandes cultures biologiques.	Oui	Participe au projet urbain.

Le scenario à privilégier est d'assurer la gestion de la parcelle cultivée de la ZAC en prairies temporaires à la place des cultures en attendant un projet de la Ville sur la parcelle.

La parcelle pourra prolonger l'espace de nature du Parc de la Marcaissonne, ce qui faciliterait les déplacements des habitants.

Il y a une perte de production des grandes cultures biologiques mais une production de foin peut être vendue à des privés, des pensions de chevaux ou haras, etc.

Cette mesure renforce l'image positive de l'agriculture auprès des habitants.

Une convention pourrait être signée entre Oppidea et la Régie pour entretenir cette parcelle.

⇨ Parcelles en prairie de fauche

Le projet de ZAC prévoit d'urbaniser les parcelles actuellement en prairies dans la zone de la ZAC. Il y a donc une perte de terre fertile.

Ces parcelles appartiennent à des propriétaires privés.

Ces propriétaires ne sont pas exploitants agricoles. Ils font un simple entretien des prairies mais n'exploitent pas les parcelles. Ils n'ont donc pas de revenus associés.

Le projet prévoit uniquement une urbanisation de ces surfaces. Aucun autre scenario n'est envisagé.

Les propriétaires privés vendent leur terrain à des promoteurs immobiliers. Compte-tenu des retours de la part des exploitants identifiés, il n'y a pas d'impact négatif en termes économiques puisqu'ils n'ont pas de revenus associés à la vente d'herbe sous forme de foin par exemple. Il n'y a pas d'impact sur la filière puisque la production n'est actuellement pas valorisée.

La perte de cette surface de terre fertile n'est pas directement compensée.

⇨ Parcelles (hors périmètre de ZAC) utilisées pour la compensation écologique

Le projet de ZAC a un impact sur le milieu naturel périurbain, avec 14 ha impactés considérés comme à enjeu modéré pour les espèces protégées communes. La SEM OPPIDEA s'engage donc à mettre en œuvre une compensation.

Biotope a estimé la totalité des surfaces de milieux naturels à compenser à 14 ha, dont une perte de surface en prairies de fauche évaluée à 2,9 ha suite aux prospections de réactualisation des enjeux de mai 2015.

Un des objectifs est de compenser la perte de prairies de fauche a minima à hauteur de la surface impactée, par de la restauration de prairies existantes en mauvais état de conservation et par de la conversion de parcelles agricoles ou friches. C'est le secteur de la Marcaissonne, proche du site, qui a été retenu pour cette compensation.

Biotope a évalué sur la zone retenue : 5,5 ha de surface en culture grandes cultures bio avec la rotation Blé/ Sorgho/Triticale/Orge de brasserie/Féverole ou Pois, exploitées par la Régie et 1,5 ha de prairies de fauche, des friches, des bosquets et haies. **Il est donc prévu la remise en état de 1,5 ha de prairies de fauche et la conversion des friches en prairies de fauche sur au moins 1,4 ha avec une gestion extensive.**

La surface actuellement en friche et sous maîtrise foncière publique permet d'assurer la compensation sur au moins 2,9 ha en maintenant la surface actuellement cultivée

La surface de compensation sur au moins 2,9 ha pourrait :

- impacter la parcelle cultivée en grandes cultures biologiques ;
- ou impacter les prairies et friches existantes.

La remise en état des prairies et des friches dans la zone de compensation ainsi que la gestion extensive de ces prairies de fauche représenteraient un coût pour la Régie, prévu dans la mesure de compensation « Préservation et gestion conservatoire de 14 ha sur le secteur de la Marcaissonne. » estimé à environ 3 400 €/ha et de l'ordre de 1 100 €/an pour la gestion.

Comme l'indique le dossier de dérogation, un plan de gestion devra être réalisé pour affiner les actions proposées en identifiant clairement les unités de gestion et leur mode de gestion/restauration, en fonction de l'évolution des milieux.

Toulouse Métropole s'engage à préserver les terrains de la zone de compensation, à modifier le zonage du PLU en vigueur sur la zone (AU vers N) et à gérer la zone en faveur de la biodiversité sur 25 à 30 ans :

Mesure envisagée	Impact sur l'économie agricole
Classement de la zone de compensation en « Nb » dans le PLU	Pérennise les terres fertiles non constructibles, et donc la gestion agricole de celles-ci.
Compensation environnementale des prairies de la ZAC avec maintien de la surface actuellement cultivée en culture et remise en état des prairies et friches actuelles pour une gestion extensive de prairie	Maintien de la production agricole sur la parcelle cultivée en grandes cultures biologiques. Valorisation de terres en friche.

- **Mesures de compensation pour l'économie agricole**

Les impacts résiduels sur l'économie agricole du territoire ont été évalués dans l'étude spécifique.

Il en est ressorti que :

- la perte de valeur ajoutée sur l'exploitation est estimée à 2500€/an,
- la perte de production et de revenu sur les 2,36 ha dans la ZAC n'engendre pas de perte d'emploi sur l'exploitation de la Régie de Toulouse ni au niveau de la filière,
- la valeur moyenne des services environnementaux rendus sur les 2,36 ha est estimée à 1 317 €/an.

Au vu du contexte du territoire et des propositions de la Régie agricole de la Ville de Toulouse, les projets suivants paraissent opportuns :

- valoriser la parcelle de la Régie dans la ZAC en parcelle de prairie ou jachère fleurie en attendant la mise en place d'un projet agri-urbain,
- utiliser cette parcelle pour mener des actions pédagogiques sur l'agriculture, le lien ville-agriculture,
- transformer la parcelle de la ZAC en espace de nature prolongeant le Parc de la Marcaissonne afin de favoriser les circulations des habitants dans un cadre agréable et vert,
- favoriser l'installation d'un maraicher avec vente de produits en direct ou circuit court, à condition que la production soit hors-sol. Cela peut aussi se faire sous forme de projet d'agriculture urbaine (à étudier). Notons que le maraichage en plein champ est déconseillé en raison du panache de pollution de l'ancien site CARNAUD METAL BOX.

Le montant de la compensation est estimé à 3 817 €/an.

Les mesures de compensation proposées sont :

1- **une compensation financière directe à la Régie pour compenser la perte de valeur ajoutée sur l'exploitation (au minimum d'un montant de 2 500 €/an) ;**

2- **le versement au fonds de compensation agricole géré par l'Etat d'une indemnisation de 38 170 €.**

3 INCIDENCE DU PROJET SUR LE PLU DE TOULOUSE METROPOLE - COMMUNE DE TOULOUSE.

Pour rappel, la présente notice de mise en compatibilité représente un addendum au rapport de présentation du PLU en vigueur, afin d'expliquer les choix retenus dans le cadre de ce projet.

Pour les pièces réglementaires, un avant/après du dossier est présenté dans cette notice.

3.1 ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLU DE TOULOUSE METROPOLE – COMMUNE DE TOULOUSE

3.1.1 INCIDENCE DU PROJET SUR LE RAPPORT DE PRESENTATIONS (PIECES 1)

La présente notice de mise en compatibilité du PLU constituant un additif au rapport de présentation, aucune évolution de ses pièces n'est à prévoir.

3.1.2 INCIDENCES DU PROJET SUR LE PADD (PIECES 2)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce non opposable du dossier de PLU, expose les orientations générales en matière d'aménagement à l'échelle de la commune.

Le PADD, qui se compose en deux parties (l'une à l'échelle communautaire, et l'autre à l'échelle communale), identifie clairement le projet de création d'un nouveau quartier sur le secteur du faubourg Malepère :

- « ***TOULOUSE RESPONSABLE : … structurée autour des transports en commun***

L'urbanisation de nouveaux quartiers

Aux limites du territoire communal subsistent certains espaces non encore construits, appelés à faire l'objet d'une urbanisation. Il s'agit des sites de Malepère, Marcaissonne et Paléficat. Leur mutation veillera à :

- *La mise en œuvre de véritables quartiers mixtes en lien avec les quartiers limitrophes ;*
- *La promotion de formes urbaines économes en foncier, un urbanisme et une architecture de qualité et durable ;*
- *La diversité de leurs fonctions urbaines, notamment par l'implantation d'activités économiques résidentielles, commerciales, de service et/ou artisanales, sous réserve qu'elles n'entraînent pas d'activités nuisantes, incompatibles avec la proximité de l'habitat. »*

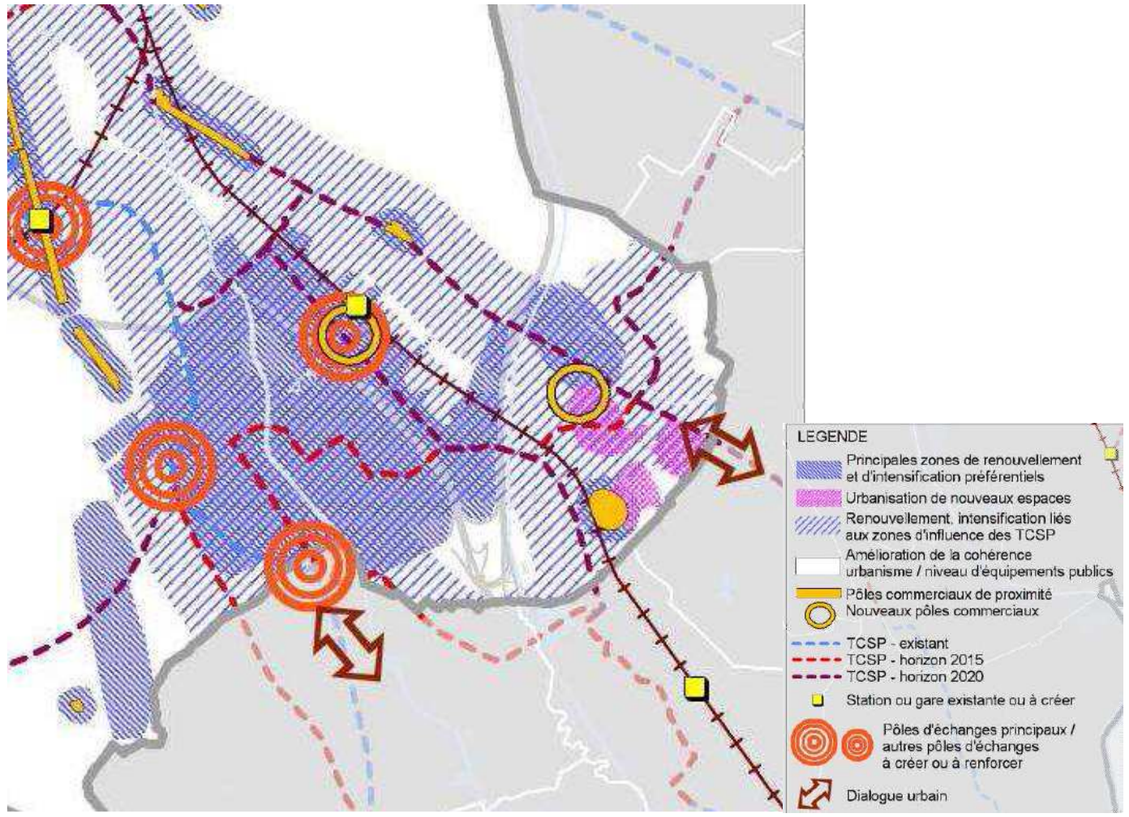


Figure 21 : Extrait du PADD – Un développement maîtrisé en lien avec les transports en communs

Le projet est donc compatible avec les orientations du PADD. Aucune modification de cette pièce n'est nécessaire.

3.1.3 INCIDENCES DU PROJET SUR LES OAP (PIECE 3B)

Le projet prévoit l'ouverture partielle à l'urbanisation de zones actuellement fermées (classement de zones AU0 en zones 1AU).

Afin de définir les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone, une Orientation d'Aménagement et de Programmation doit être élaborée et intégrée à la pièce 3B « OAP de type aménagement ».

3.1.4 INCIDENCE DU PROJET SUR LES PIECES REGLEMENTAIRES (PIECES 4)

3.1.4.1 Règlement (pièce 4A)

Le règlement écrit du PLU en vigueur ne dispose pas de dispositions relatives aux zones à urbaniser ouverte (1AU).

De ce fait, la **création d'une zone 1AU** au Document Graphique du Règlement du PLU de Toulouse devra s'accompagner de **l'introduction au règlement écrit des dispositions réglementaires inhérentes**.

De plus, l'article 3 des dispositions communes relatives aux conditions particulières d'accès le long de certaines voies n'intègre pas la rue Nouadhibou (voie de la LMSE) comme devant bénéficier de ces mêmes conditions

d'accès (éviter les accès directs sur cet axe pour les unités foncières ou positionnement de ces accès avec une moindre gêne pour la circulation sur cet axe). Il sera ainsi modifié pour intégrer cette voie aux conditions de circulation particulière.

Enfin, concernant l'annexe décrivant les territoires en faveur de la diversité sociale, la ZAC Malepère est considérée comme un « territoire de diversité, dans la ville » (T5). Or son classement en ZAC, la présente DUP ainsi qu'une gouvernance adaptée (cf. justification de la modification du PLU) permettent d'inscrire ce territoire comme « territoire à maîtrise d'aménagement » (T4). La carte annexée au règlement en sera modifiée ainsi.

3.1.4.2 Document graphique du règlement (pièce 4B)

Les Documents Graphiques du Règlement ne permettent pas la réalisation du projet projeté sur le faubourg Malepère. Le projet tel que présenté dans le présent dossier nécessitera l'évolution des pièces :

- **4B1, 4B2** : pour intégrer la modification des dispositions concernées par la mise en compatibilité (zonage, emplacements réservés, espaces boisés classés, périmètre de recul par rapport aux infrastructures routières, graphiques de détail, linéaire d'implantation possible du bâti) que ce soit au niveau de la ZAC mais aussi au niveau de la zone de compensation pour la biodiversité liée à cette ZAC ;
- **4B3** : pour intégrer le faubourg Malepère en territoire T4 de diversité sociale (territoire à maîtrise d'aménagement).

3.1.4.3 Liste des emplacements réservés et des servitudes d'équipements publics (pièce 4C)

Le projet prévoit l'évolution des emplacements réservés à l'échelle du projet (3 modifications, 2 suppressions et 1 création) pour des projets de voiries dont les réflexions sont déjà avancées, ainsi que la modification d'une servitude pour équipements publics (SEP) et la création de 32 SEP pour l'ensemble des voies de desserte viaires ou piétonnes, ainsi que les restaurations de voiries qui seront nécessaires au développement de ce secteur.

En lien avec la modification du Document Graphique du Règlement, la liste des Emplacements Réservés et des Servitudes Pour Equipements Publics devra être mise à jour.

3.1.4.4 Listes des éléments Bâtis Protégés (pièces 4D) et liste des espaces verts protégés (pièces 4E)

Aucune évolution de ces pièces n'est à prévoir dans le cadre de la présente procédure de mise en compatibilité du PLU.

3.1.5 INCIDENCE DU PROJET SUR LES ANNEXES

3.1.5.1 Pièces 5A – Servitudes d'Utilités Publiques – SUP (pièces 5A)

L'emprise du projet est concernée par 4 servitudes d'utilité publique :

- **PM1 (PPRNI)** : Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondations » - servitude en lien avec les zones inondables sur la ville de Toulouse (arrêté préfectoral du 20 décembre 2011) ;
- **PM2** : servitude relative aux ICPE pour l'ancien site Air France de Montaudran (arrêté préfectoral du 20 juillet 2009) et la société Carnaud Métal Box situé 252 route de Revel (arrêté préfectoral du 08 août 2017) ;
- **T1** : voies ferrées (application de la loi du 15 juillet 1845) autour de la voie ferrée au sud de la zone ;
- **I4(21)** : canalisation électrique en 63 kVa.

L'ensemble des prescriptions liées à ces SUP sont respectées dans le projet notamment des prescriptions liées au risque inondation et au panache de pollution de l'usine Carnaud Métal Box soumis à servitude avec restriction d'usage de l'eau souterraine et de sols.

3.1.5.2 Graphique d'information (pièce 5C)

Cette pièce intègre une cartographie des secteurs où s'applique le droit de préemption urbain et qui correspond à toutes les zones urbanisées ou à urbaniser du PLU (U et AU). La modification du zonage sur la ZAC avec la modification des contours des zones naturelles (NS) au niveau des secteurs de la Marcaissonne et du Bois de l'Hers impliquera une modification de cette carte, de même que la modification du zonage AU0 au profit d'une zone NS pour la zone de compensation.

3.1.5.3 Périmètres liés à l'environnement (pièces 5D)

Le projet est concerné par les périmètres du bruit des infrastructures de transport (version du 27/06/2013). Les règles constructives liées à ces infrastructures seront respectées sur la ZAC.

Outre les évolutions énumérées ci-dessous, le projet n'engendre pas d'autres modifications des annexes du PLU.

3.2 MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU DE TOULOUSE METROPOLE – COMMUNE DE TOULOUSE POUR ASSURER SA MISE EN COMPATIBILITE

Pour rendre possible la réalisation du projet tel que présenté dans le présent dossier, et compte tenu de l'analyse ci-dessus, la mise en compatibilité se traduira principalement par les évolutions suivantes :

- **L'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation** destinée à définir les conditions d'aménagement et d'équipement à l'échelle de la ZAC.

- **La modification des pièces réglementaires** :
  - ouverture à l'urbanisation des secteurs classés AU0 *via* un classement en zone 1AU et 1AUc afin de permettre une urbanisation progressive de ce secteur en fonction de la desserte en réseaux (surface estimée : 218 372 m²) ;
  - création d'un nouveau règlement pour la zone 1AU ;
  - adaptation du zonage UE uniquement aux futures zones d'activités du nord de la zone et aux entrepôts déjà présents ;
  - reclassement de zones UM1, UM1c et UE1c situées en tranche 1 en zone UP2c, plus adaptée à une zone de projet telle qu'une ZAC (surface estimée : environ 394 000 m²) ;
  - reclassement en zone NS de secteurs NL1 et UIC1 à enjeux naturels (bords de la Marcaissonne et de l'Hers) et l'ajustement des zonages NL1 aux seules zones à potentiel de développement de loisirs (zone du bowling et de l'aire de jeux le secteur de la Marcaissonne) (surface de zone NL1 conservée : 33 649m² / surface de zone NL transformée en NS : 109 073 m²) ;
  - reprise des Emplacements Réservés et des Servitudes d'Equipements publics sur l'ensemble de la ZAC (modification du Document Graphique du Règlement et de la liste des ER et SEP) pour répondre au plan d'aménagement projeté ;
  - suppression de deux Espaces Boisés Classés (EBC) correspondant à des éléments boisés qui ne sont pas ou plus réellement présents et qui ne pourront pas être (re)créés dans le cadre du projet d'urbanisme ;
  - réduction du périmètre de recul minimal par rapport aux infrastructures routières ;
  - suppression de linéaires d'implantation possible du bâti ;
  - suppression de graphique de détail le long des axes structurants ;
  - classement du périmètre de la ZAC, actuellement en « territoire de diversité » (T5), en « territoire à maîtrise d'aménagement » (T4) ;
  - création d'une zone NS au titre de la compensation sur l'environnement à l'extérieur de la ZAC.

Pour remarque, la modification de zones naturelles NL/NS, la réduction de la zone de recul minimal par rapport aux infrastructures routières et la suppression d'EBC, nécessite une évaluation environnementale comme précisé dans le contexte réglementaire.

3.2.1 LES EVOLUTIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (PIECE 3B)

Le secteur « Malepère » s'inscrit dans un contexte de lancement de grands projets communautaires de densification et de maîtrise de l'urbanisation de l'agglomération. Certains de ces projets sont directement voisins de la ZAC « Malepère ». Il s'agit de la création d'un nouveau quartier par la ZAC Toulouse Aérospace, 40 ha dédiés à la recherche de l'autre côté de l'échangeur autoroutier, de la ZAC Balma-Gramont prévoyant la création de logements, bureaux et commerces et d'un éco-quartier, ou encore la ZAC de Tucard à Saint-Orens générant la création de logements et notamment sociaux.

Ces projets de logements et équipements d'envergure sont soutenus par des projets liés à l'extension et la structuration du réseau de transports de l'agglomération, en particulier pour développer les transports en communs et limiter l'usage de l'automobile, conformément aux objectifs formulés dans le SCoT. L'amélioration de la desserte constitue ainsi déjà une priorité d'action publique, et se matérialise à travers plusieurs projets de transports inscrits au PDU.

Le projet a pour objectif de créer un véritable morceau de ville intégré, tant en termes de logements que d'espaces publics et de développement durable, dans un site à l'urbanisation actuellement diffuse et marquée par une identité naturelle prégnante à valoriser.

Afin de donner une lisibilité à l'ensemble de ces projets, la présente procédure de mise en compatibilité introduit à la pièce 3B une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation.

3.2.1.1 Justification du périmètre de l'OAP

Le périmètre de l'OAP est calé sur le périmètre opérationnel de la ZAC. La limite de zone prend en considération la configuration des unités foncières et le foncier nécessaire à la composition d'îlots à bâtir suffisant pour permettre de créer les formes urbaines souhaitées. Ainsi certaines parcelles situées le long du chemin Malepère, pourtant partiellement situées en AU0, ont été intégrées pour répondre à ces objectifs.

Le choix de ce périmètre et la surface couverte (113 hectares) abordent ainsi le site à une échelle appropriée et suffisamment conséquente pour répondre aux différents enjeux : maillage des espaces naturels, prise en compte de toutes les contraintes environnementales (cycle de l'eau, climat…), promotion d'une qualité urbaine d'ensemble, création d'un quartier d'habitat familial qui se distinguera par sa qualité paysagère.

Enfin, ce périmètre préserve l'avenir de la partie Sud du secteur, qui fera l'objet d'une opération ultérieure. Sa mise en attente permettra de traiter plus en détails la couture urbaine entre la ZAC Malepère et la Commune de Saint-Orens de Gameville et devra également assurer la continuité verte entre le Nord du site et le bois des Chanterelles.

3.2.1.2 Enjeux et principes d'aménagement

La réalisation de cette OAP permettra de borner le développement de la zone et de l'accompagner vers les formes urbaines recherchées.

Comme présentés dans les éléments de programmation ci avant, il s'agit sur la ZAC :

- **de composer avec le bâti et la trame viaire existants ;**
- **de recréer un maillage viaire complémentaire adapté et de prendre en compte dans ces axes les déplacements en transports en commun et les déplacements doux** :

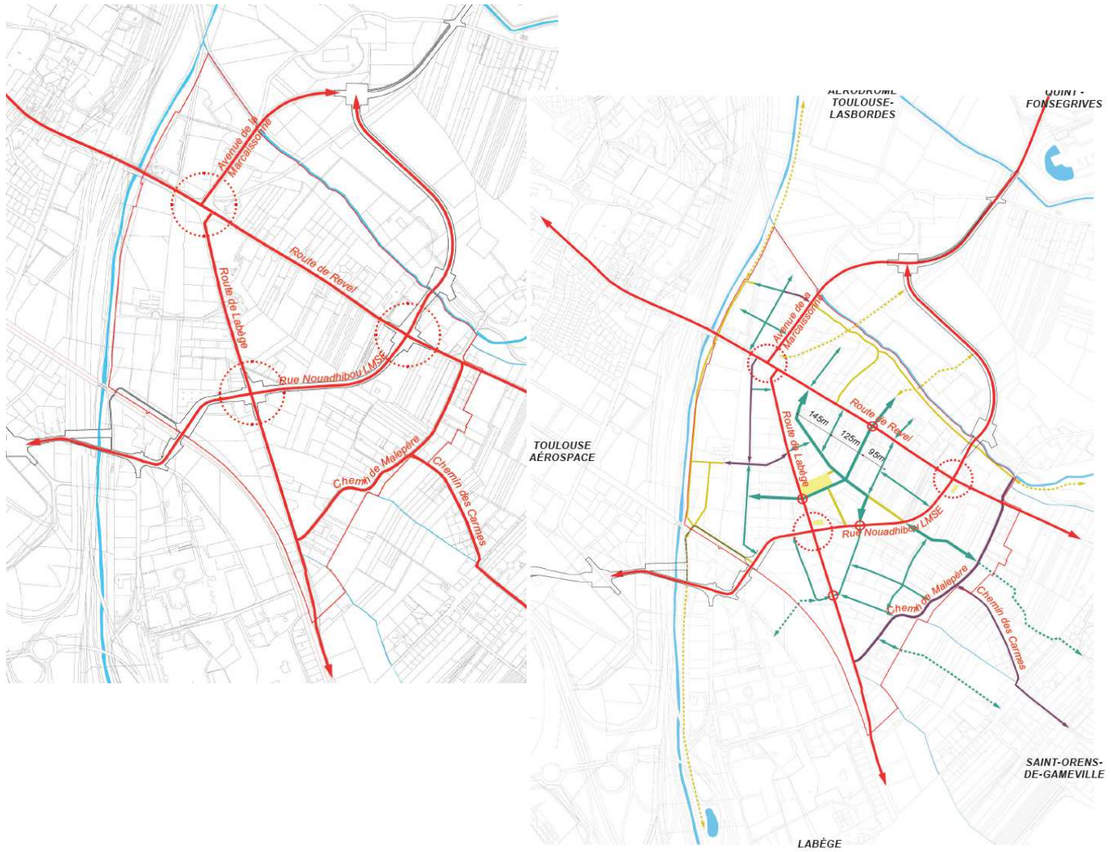


Figure 22 : Réseau viaire existant et nouveau maillage complémentaire à créer

Source : Ateliers Lion Associés – plan d'action 2017

- **d'avoir une programmation diversifiée en termes de mixité sociale et de densité** en composant avec le bâti existant et permettant une nouvelle composition urbaine adaptée à chaque secteur et situation du quartier. On pourra ainsi avoir des aménagements en lien avec chaque situation rencontrée dans le quartier (rez-de-chaussée actifs au croisement de la LMSE et de la route de Revel, une ville contrastée en cœur de quartier avec une place publique et des équipements le long de la route de Labège ou des emprises d'activités repensées au sud de la zone…).

  L'OAP permet ainsi de définir les densités urbaines attendues et les typologies de secteurs. Dans son texte elle permettra aussi d'intégrer l'ensemble des principes de qualité architecturale qui définiront la zone et permettront la bonne intégration des nouvelles opérations au patrimoine local.

  Les extraits du plan guide sur la ZAC (sept 2017 – Ateliers Lion Associés) présentent les typologies et densités attendues sur la ZAC.

Répartition des hauteurs de constructions



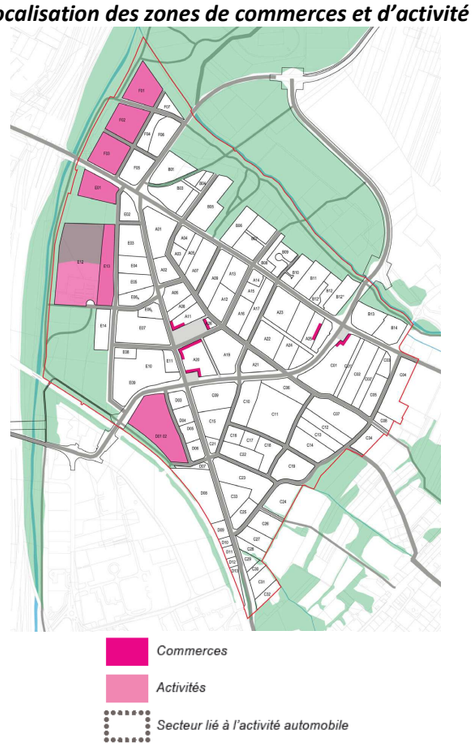
Répartition des types de logements



Localisation des nouveaux équipements publics



Localisation des zones de commerces et d'activité



- **de prendre en compte les espaces de nature et les espaces de risques ou de nuisances** et d'intégrer dans les objectifs de la zone la protection de la **trame verte et bleu** en lien avec les grandes orientations locales (SCoT, TVB à l'échelle urbaine) et régionaux (SRCE).

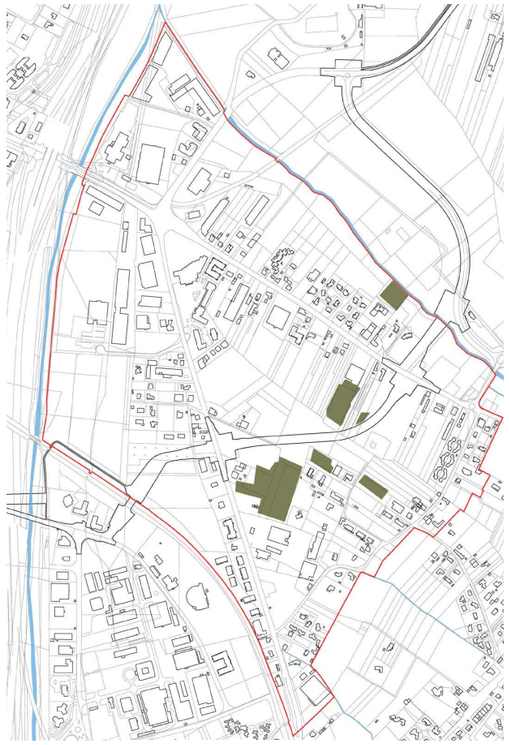
Un patrimoine végétal à préserver, renforcer ou compenser



Arbres sur foncier public

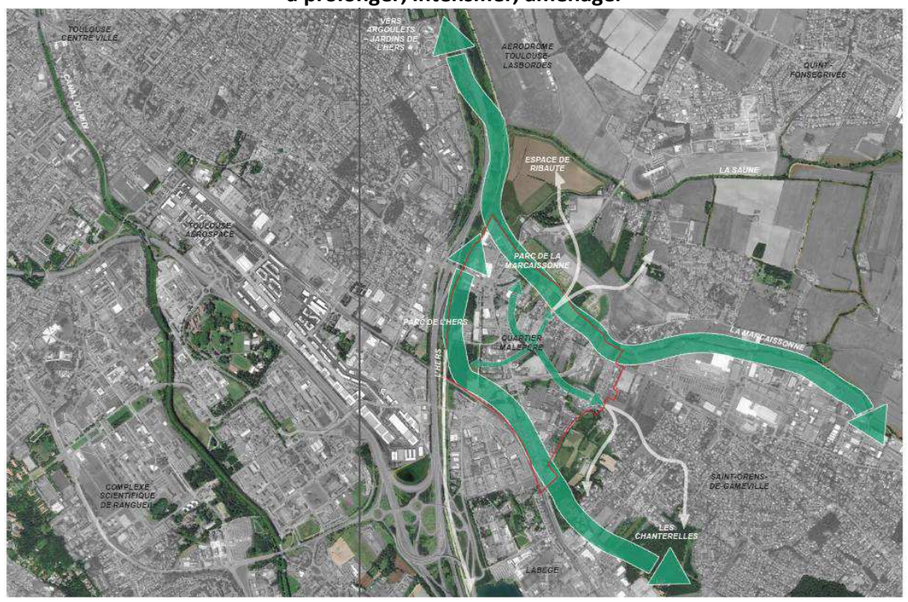
Arbres sur foncier privé

Espaces protégés sous forme de prairies de fauche

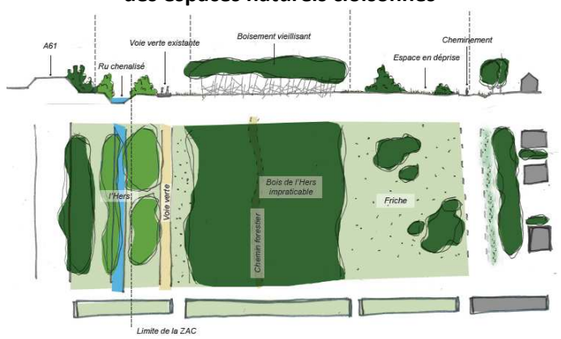


Espaces protégés sous forme de prairies de fauche

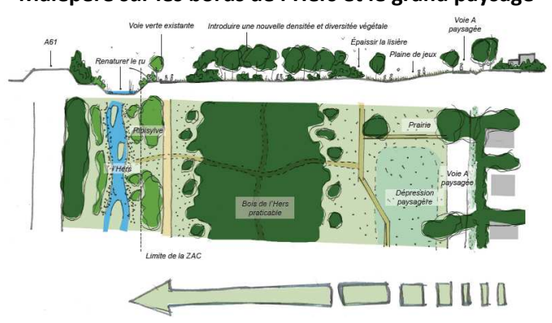
Les grandes continuités végétales autour des cours d'eau et masses boisées existantes : à prolonger, intensifier, aménager



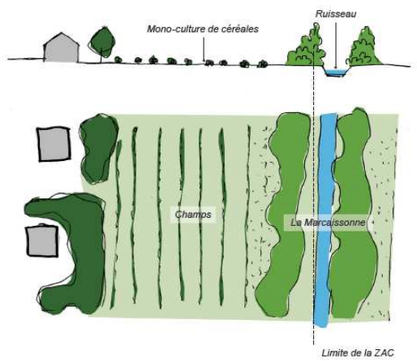
Bois de l'Hers (état existant) : **des espaces naturels cloisonnés**



Bois de l'Hers (état projeté) : **Ouvrir le faubourg Malepère sur les bords de l'Hers et le grand paysage**



Bords de Marcaissonne (état existant): **des espaces naturels cloisonnés**



Bords de Marcaissonne (état projeté): **Ouvrir le faubourg Malepère sur les bords de la Marcaissonne et le grand paysage**



3.2.1.3 Création de l'OAP « Faubourg Malepère »

TOULOUSE — **Faubourg Malepère**





Situation	113 ha

Le territoire de l'OAP est situé :

- Au Sud-Est de la commune de Toulouse, en entrée de ville, dans le secteur de transition avec Saint-Orens-de-Gameville ;
- Dans le secteur 5.1 « Pont des Demoiselles - Montaudran - La Terrasse » de la démocratie locale de Toulouse;
- Entre les cours d'eau la Marcaissonne et L'Hers;
- Au Nord-Est de la rencontre entre les autoroutes A620 et A61.

Objectifs généraux

- Article L151-7 du Code de l'Urbanisme
- Mettre en valeur l'environnement
- Mettre en valeur les paysages
- Mettre en valeur les entrées de villes
- Mettre en valeur le patrimoine
- Lutter contre l'insalubrité
- Permettre le renouvellement urbain
- Assurer le développement de l'agglomération

PLU - Commune de Toulouse - 1/12

L'OAP « Faubourg Malepère » est créée :

Enjeux et objectifs du projet

Faire émerger les qualités du faubourg Malepère

- Partiellement urbanisé, en contact avec des zones pavillonnaires et des pôles économiques d'agglomération, le faubourg Malepère présente toutes les qualités pour participer à la transformation urbaine de l'agglomération en affirmant un quartier à dominante résidentielle qui laisse place à des activités localisées autour de centralités.
- La forme actuelle de ce secteur présente une grande hétérogénéité, une faible densité propre à sa situation périphérique mais avec un potentiel de qualités qu'il s'agit de révéler à travers la mise en valeur de son paysage riche pour établir une véritable vie de quartier.
- Ses qualités sont celles d'un tissu permettant :
  - de développer un habitat contrasté, à partir de typologies diversifiées : habitat collectif, intermédiaires, maisons en bande et/ou groupées, maisons individuelles ;
  - de profiter de grands espaces naturels;
  - de disposer d'espaces publics favorables aux mobilités douces, cycles et piétons ;
  - de doter ce quartier des services et équipements inhérents à un quartier résidentiel ;
  - de conserver et d'accueillir plus confortablement des activités, commerciales et d'artisanat.

Développer un réseau viaire s'appuyant sur le parcellaire existant

- La dominante résidentielle du programme et le développement volontaire des transports en commun invite à construire une trame viaire apaisée donnant une place affirmée aux modes doux.
- S'appuyant sur une topographie singulière et surtout afin de mettre en valeur les deux espaces naturels de l'Hers et de la Marcaissonne, il s'agit d'amplifier les relations est-ouest à travers des voies de dessertes en lien avec le parcellaire et le paysage, déployant un maillage à l'échelle des modes de déplacements piétons (une trame d'environ 150m X 150m).

Un quartier de vie quotidienne

- La richesse des contextes urbains ainsi que les objectifs de mixités appellent à des réponses multiples permettant de construire des «relations actives» entre logement et paysage :
  - avoir un jardin de plain-pied,
  - s'occuper de la vision depuis sa fenêtre,
  - rendre perceptibles les vues lointaines,
  - favoriser la double orientation, le logement traversant
  - traiter le pied d'immeuble,
  - favoriser l'appropriation par les habitants des espaces communs résidentiels, pérenniser les usages collectifs.
- Pour favoriser l'apparition d'une vie de quartier, les programmes se mélangent et permutent :
  - les logements peuvent accueillir activités, commerces et stationnements, par exemple dans des rez-de-chaussée d'immeubles évolutifs ;
  - les activités existantes (au nord du site principalement) s'intègrent dans la trame générale, en revoyant leurs emprises consommatrices d'espace et leurs destinations ;
  - la mixité programmatique s'applique aussi aux équipements publics afin d'en optimiser leurs utilisations au gré des rythmes scolaires par exemple.

Mixité fonctionnelle et sociale

Eléments de programmation du projet

- **Habitats :**

  Une diversité dans la typologie des constructions sera recherchée : immeuble collectif petit ou grand, habitat intermédiaire, maisons groupées ou individuelles. Les typologies de logements destinés aux familles seront privilégiées (T3 et plus).

  Les nouvelles opérations devront développer une offre diversifiée permettant d'atteindre à l'échelle de chaque îlot la répartition suivante : 55% d'accession libre, 30% de locatif social et 15% d'accession sociale.

  A terme, le quartier sera doté d'environ 6700 nouveaux logements.

- **Commerces / services/bureaux :**

  Les activités tertiaires, de services et commerciales seront disposées autour de la place centrale de quartier accrochée à l'allée centrale et à la route de Labège. Ces activités seront également installées autour de trois centralités situées aux carrefours formés par la route de Labège et la rue Nouadhibou, la route de Revel et la rue Nouadhibou, les routes de Revel et Labège.

  Ces activités seront intégrées aux rez-de-chaussée des bâtiments qui devront présenter une grande modularité avec la possibilité d'une transformation de certaines de leurs fonctions, et s'adresser à l'espace public.

- **Equipements publics :**

  Les équipements s'installeront en cœur de quartier, autour de la place centrale, en lien avec l'allée centrale, et le long du futur axe est-ouest reliant les deux espaces naturels de L'Hers et de la Marcaissonne à la place. Equipements scolaires, sportifs, culturels et de services publics de proximité sont programmés, afin de créer le cadre nécessaire au développement d'une véritable vie de quartier.

- **Activités :**

  Des activités sont déjà présentes sur le site, notamment le long de l'A620 au nord et à l'ouest. Cette zone sur laquelle l'intervention est prévue à plus long terme doit pouvoir évoluer vers une plus grande mixité urbaine. Cette mutation pourra s'appuyer sur l'évolution de l'intégration des concessionnaires automobiles et des activités ludiques présents aujourd'hui sur le site, à partir de la rationalisation de l'occupation de leur emprise foncière. Cette évolution doit pouvoir cohabiter avec d'autres programmes (logements, équipements, commerces de proximité) pour s'intégrer au quartier.

- **Nature, détente et loisirs :**

  Deux secteurs naturels sont identifiés aux abords des cours d'eau longeant le site au Nord-Est et à l'ouest : la Marcaissonne et l'Hers. Ces lieux existants seront renforcés dans leurs caractéristiques premières pour devenir les espaces de loisirs et de détente privilégiés des habitants du quartier. Ils seront notamment les supports de cheminements piétons et cycles permettant de relier Malepère aux quartiers avoisinants, mais aussi d'aménagements de confort, dans le respect de la végétation présente. Reliés grâce au réseau de voies de desserte est-ouest, ayant pour vocation d'être partagé en zone 30, ces espaces de nature seront en interaction complète avec le quartier Malepère.

Traitement des espaces partagés

- Transformer en polarités urbaines pouvant accueillir services, activités et commerces de proximité les trois carrefours situés route de Revel / route de Labège / Nouadhibou / avenue de la Marcaissonne, aujourd'hui à caractère routier.
- Aménager une place végétalisée en cœur du quartier, reliée aux espaces de nature enserrant le projet (Bois de l'Hers et Parc de la Marcaissonne) par une « allée est-ouest » : elle constitue avec les équipements de proximité une polarité nécessaire à ce nouveau quartier.
- Renforcer les liens entre la peupleraie du bois de l'Hers et le nouveau faubourg par le maintien de la piste cyclable qui la traverse mais aussi y renforcer un paysage en cohérence avec les équipements qui l'habitent (bowling) et la bordent (nouveau groupe scolaire).
- Mettre en valeur l'espace naturel de la Marcaissonne par un aménagement futur permettant de cheminer le long du cours d'eau tout en amplifiant la biodiversité et les occasions d'appropriation des rives par les futurs habitants.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principes de qualité architecturale

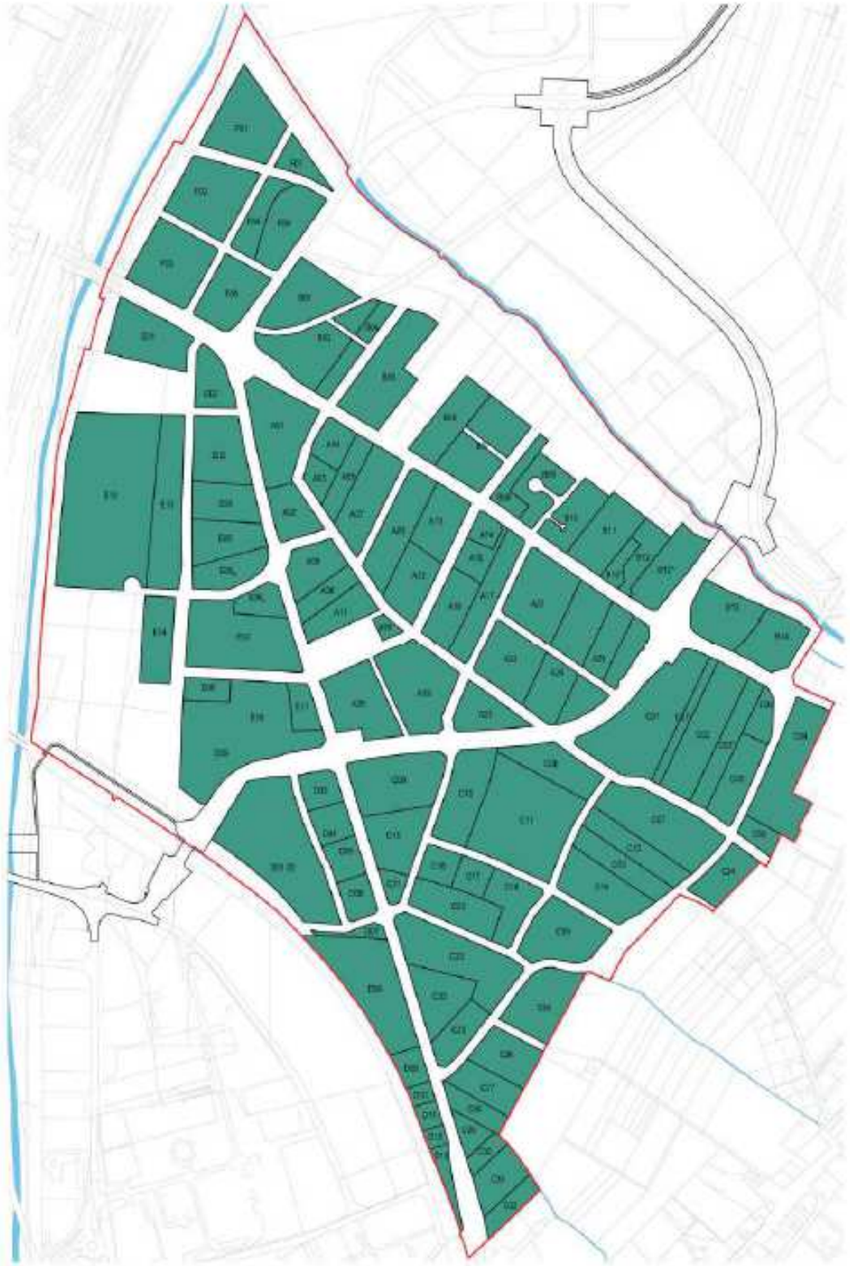
- Limiter les vis-à-vis et orienter les immeubles collectifs de façon à s'ouvrir sur un paysage proche et ouvert. Organiser les gabarits des bâtiments afin de produire une diversité et des contrastes tenant compte des typologies, du contexte, des apports solaires, des vues, allant du R+1 jusqu'au R+7. Créer des prolongements extérieurs de logements généreux, déclinés sous forme de terrasses, balcons, loggias, jardins d'hivers selon les orientations.
- Utiliser les terrasses ou toitures pour développer des conditions d'habitabilité spécifique, profitant de cette situation singulière du haut de l'immeuble, de la vue, offrant des prolongements extérieurs confortables ou des volumes singuliers.
- Pour les logements à rez-de-chaussée, développer des qualités spécifiques à cette situation grâce à des espaces extérieurs, notamment jardins ou terrasses privatives.
- Ménager un espace de transition planté avec l'espace public d'au minimum 2 m (5 m conseillé) le long des rez-de-chaussée accueillant du logement.
- Dans le cadre d'une démarche de développement durable, intégrer dès la conception la question de la mutation des bâtiments, notamment par une réflexion sur la structure, plus particulièrement à rez-de-chaussée et dans les parkings souterrains.
- Intégrer de préférence les enseignes dans les façades des bâtiments et respecter la règlementation en vigueur en matière d'enseigne publicitaire.
- Prendre en compte la dominante résidentielle de ce futur faubourg dans les opérations de maintien et/ou de développement des activités existantes, en renforçant fortement les éléments de paysage. Le traitement des limites entre espaces publics et privés devra participer directement de l'ambiance du quartier. Sans restreindre la palette des dispositifs de clôtures, il s'agit de maintenir une certaine porosité et de limiter les hauteurs. Seront ainsi privilégiés les haies paysagères, de préférence non taillées et les dispositifs ajourés comme les claustras en bois ou les clôtures.
- Privilégier les teintes de matériaux naturels pour l'aspect extérieur des bâtiments.

Principes d'insertion dans le tissu urbain environnant

- Autour des « polarités » situées aux carrefours des axes existants : des rez-de-chaussée actifs, des densités plus importantes – 60 à 75% d'habitat collectif, 25 à 40% d'habitat intermédiaire en moyenne. Des gabarits allant de R+2 à R+6 seront disposés.
- En cœur de quartier : « la ville contrastée » – 25 à 50% d'habitat collectif, 50 à 35% d'habitat intermédiaire, 15 à 25% de logements individuels en moyenne. Des gabarits allant de R+1 à R+4 seront disposés en cœur de quartier.
- Au sud, au contact avec le chemin de Malepère : conserver un caractère pavillonnaire, « la densité horizontale » – 40% d'habitat intermédiaire, 60% d'habitat individuel en moyenne. Des gabarits cohérents avec le tissu « horizontal » en R+1, R+2 y seront implantés.
- Toute nouvelle construction s'implantant dans le tissu existant devra en respecter la nature et le gabarit, tout en maintenant la diversité déjà présente qui fait le caractère du faubourg.
- Les gabarits supérieurs à R+4 seront disposés de façon ponctuelle et dans des surfaces suffisamment limitées pour constituer des émergences qui soient cohérentes avec les gabarits et échelles développées dans le Faubourg Malepère

Principes patrimoniaux et paysagers à valoriser ou à créer

- A l'échelle de l'îlot, maintenir la végétation existante autant que possible dès lors que les conditions phytosanitaires le permettent.
- Préserver dans chaque îlot 50% d'espace libres avec un objectif de 30% de pleine terre, afin de protéger le paysage du faubourg Malepère.
- Maintenir et préserver les alignements existants le long des axes structurants existants Revel et Labège.
- Aussi bien dans l'espace naturel de la Marcaissonne qu'au niveau des trois carrefours principaux du faubourg, des vues lointaines vers le paysage des coteaux du Lauragais ou plus proches vers le Bois de l'Hers devront être ménagées.

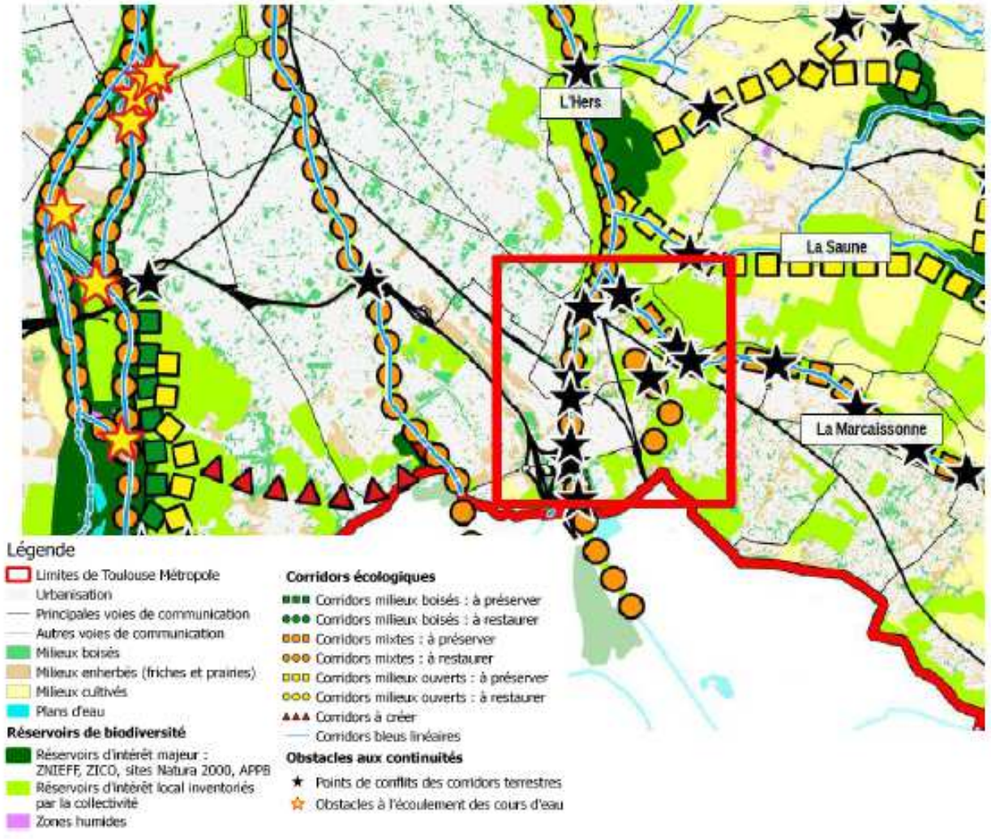


Carte des îlots à titre indicatif

Qualité environnementale et prévention des risques et nuisances (TVB)

La trame verte et bleue

- Réduire l'impact des actions nécessaires à la réalisation du quartier en étudiant avec exactitude l'implantation des constructions par rapport à la végétation existante à recenser pour chaque opération.
- Protéger et intensifier les espaces de natures existants de l'Hers et de la Marcaissonne, puis les prolonger le long des cours d'eau. Renforcer leur rôle de corridors écologiques. Respecter l'identité marquée de ces lieux : le bois de l'Hers est une peupleraie, tandis que le parc de la Marcaissonne est formé par un ensemble de prairies.
- Observer un retrait des futures constructions de la pointe Nord du projet et disposées le long du ruisseau de la Marcaissonne en vue de restaurer le corridor écologique et assurer un meilleur liaisonnement avec l'Hers.
- Préserver les alignements d'arbres remarquables, comme ceux situés le long de la rue bordant les bois de l'Hers, à l'angle de la route de Labège et de la route de Revel, le long du chemin de Malepère, mais aussi les platanes de la route de Revel, les groupes d'arbres et sujets isolés disséminés sur les lieux en friche.
- Préserver les masses boisées formant un axe central Nord-Sud en cœur de quartier afin, de l'inclure dans le paysage, et de respecter la reconstitution d'un corridor souligné dans la trame Verte et Bleue entre l'Hers et les réservoirs d'intérêt local recensés entre Toulouse et Saint-Orens. Cette préservation se réalisera dans l'espace public par la réalisation d'une allée centrale longeant le corridor et dont les larges trottoirs incorporeront dans leur profil la végétation existante. Dans les parcelles privées adjacentes à cette allée, un état des lieux fidèle, ainsi qu'une préservation au maximum des masses boisées sera demandé.
- Traiter de manière végétalisée l'allée reliant l'espace naturel de la Marcaissonne au bois de l'Hers en passant par la place végétalisée du centre, afin de renforcer les liens entre ensembles bâtis et zones naturelles de grandes dimensions, situées sur le pourtour du Faubourg Malepère notamment avec la mise en place de noues paysagères.
- Porter une attention particulière au traitement des limites et des clôtures (sur l'espace public comme entre deux propriétés privées), ainsi qu'à la préservation des haies existantes. Ces éléments choisis devront favoriser la circulation des espèces et s'inscrire dans ce paysage qui conservera le caractère rural préexistant. Les éléments de grille accompagnés d'une haie végétale sont ainsi à privilégier.
- Les plantations, tant dans les parcelles privées que sur l'espace public, s'appuieront sur une palette végétale locale préconisant des essences adaptées à différentes configurations.



Extrait de la carte de la Trame Verte et Bleue de l'Etat initial de l'environnement du secteur

Les risques et nuisances

- Conforter la vocation naturelle des abords de l'Hers et de la Marcaissonne soumis au risque d'inondabilité (pointe Nord du secteur soumise à un aléa moyen, Ouest du secteur situé dans le lit majeur de l'Hers soumis à un aléa faible). En cas d'impact des projets sur la zone inondable, la perte de volume en lit majeur devra être compensée par le constructeur à la parcelle pour préserver le champ d'expansion des crues de la Marcaissonne.
- La perméabilité étant considérée comme faible, le projet envisage la réalisation de trois bassins de rétention à ciel ouvert. Le dimensionnement est évalué pour une pluie de retour 20 ans afin de compenser l'imperméabilisation des parties publiques. Ils permettront le stockage des eaux avant rejet au milieu naturel (l'Hers et la Marcaissonne). Ces bassins de rétention seront intégrés d'un point de vue paysager aux espaces de nature de l'Hers et de la Marcaissonne.
- Prendre en compte la problématique de la pollution des sols en suivant les prescriptions décrites dans la Servitude d'Utilité Publique prise par arrêté préfectoral et relative au panache de pollution de l'ancien site « Carnaud Metal Box ».
- Prendre en compte la problématique des nuisances sonores le long des infrastructures (ligne de chemin de fer, les routes de Revel et de Labège), notamment en marquant un recul par rapport à la voie de chemin de fer d'au minimum 2 m.
- Maintenir un espace à dominante économique entre l'A620 et le nouveau quartier du faubourg Malepère, afin de préserver les logements des nuisances causées par celle-ci.

Déplacements

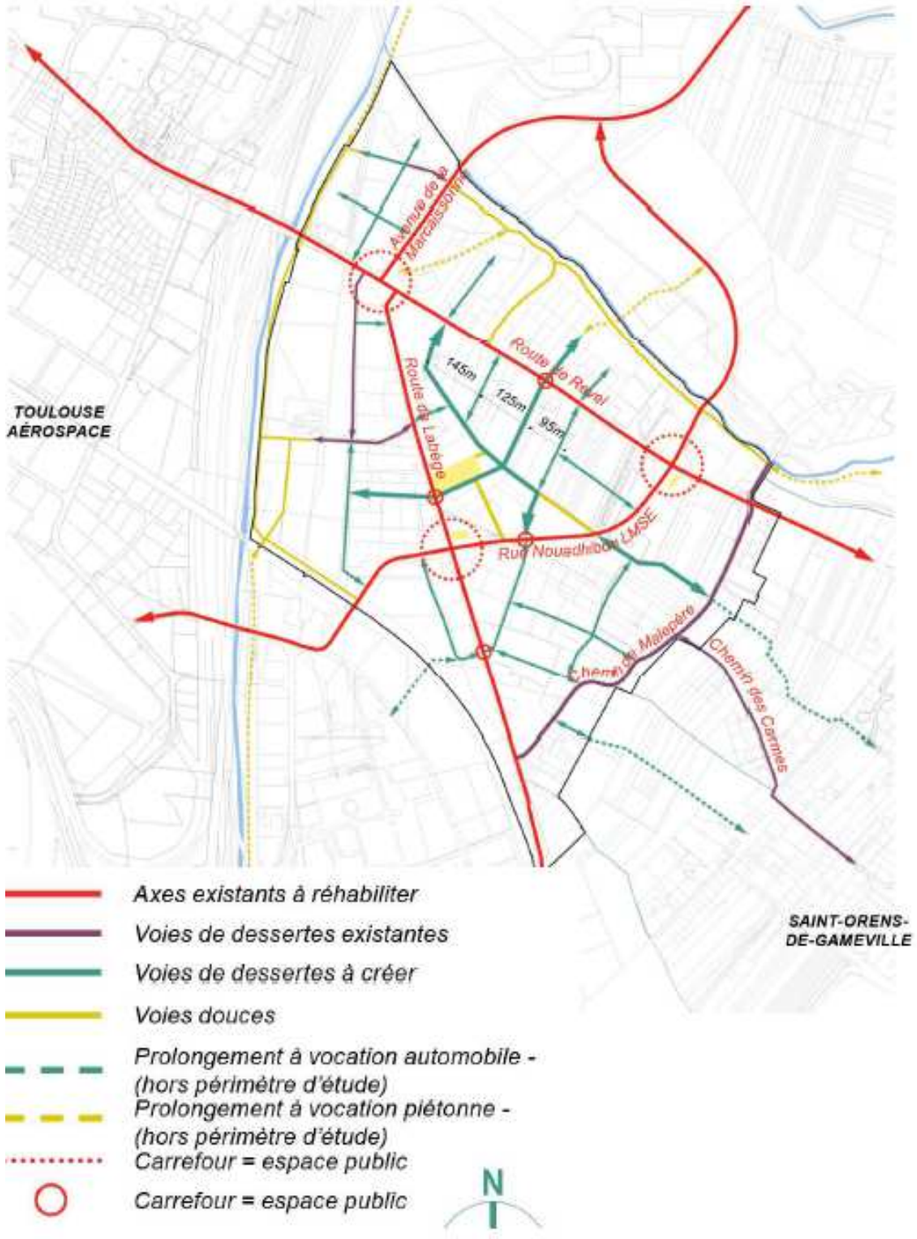
Lignes et stations de transport en commun

- L'accès au TCSP (deux stations de la LMSE sur la rue de Nouadhibou et Linéo 7 sur la route de Revel) sera facilité par un maillage piétons/cycles qui connecte le cœur du site.

Déplacements modes doux

- Des pistes cyclables en site propre supplémentaires favoriseront les liaisons Nord/Sud le long des routes de Labège et de Revel, dans la continuité et en renforcement des aménagements déjà présents sur la rue Nouadhibou ou le long de l'Hers,
- Une piste cyclable bidirectionnelle en site propre le long de l'allée Est-Ouest longeant le côté sud de la place de quartier, ainsi que sur la voie Nord-Sud desservant l'ouest de Labège, facilitera la traversée Est/Ouest du site et l'arrivée au futur groupe scolaire.
- Les voies de desserte ayant pour vocation d'être partagées en zone 30, elles seront traitées afin de modérer et apaiser le trafic pour permettre un déplacement sécurisé de tous les modes de déplacement y compris des cycles. Ces voies seront prolongées par des cheminements cycles et piétons, afin d'atteindre les quartiers ou communes voisines : Quint-Fonsegrives (jardins familiaux), St-Orens, Labège, Montaudran.
- Les déplacements doux seront encouragés par un positionnement judicieux des locaux vélos. La mise en œuvre d'une politique vis-à-vis de l'auto-partage et de tous les modes de déplacement alternatif par les acteurs (promoteurs, bailleurs, propriétaires, etc.) est vivement encouragée. Le but est d'inciter à d'autres modes de déplacement que simplement l'automobile, ce qui participera activement à l'ambiance générale du Faubourg Malepère.

Accès, continuité viaire, desserte des terrains par les voies



- Une transformation hiérarchisée et progressive des axes majeurs Revel, Labège est mise en place. Les tracés historiques des routes de Revel et de Labège, autour desquelles s'organise le parcellaire, ont vocation à évoluer pour passer du statut de route à ceux de rues et d'avenues, supports de nouveaux usages. Ces évolutions devront permettre de préserver leurs caractères identitaires (platanes, adressages bâtis, variété de formes…).
- La rue de Nouadhibou occupe une position centrale, en cœur de quartier : support de la LMSE, son urbanisation lui confèrera un caractère plus urbain.
- Une « allée centrale » sera créée à partir d'une importante trame végétale qui s'étend, du Nord au Sud, entre la route de Revel et de Labège. Cette voie est destinée à une circulation automobile modérée.
- Le chemin de Malepère sera réaménagé en tenant compte du maintien du caractère pavillonnaire de ce secteur.
- Une trame transversale plus fine de desserte sera installée pour retrouver des continuités manquantes d'Est en Ouest. Celle-ci reposera sur le foncier (et notamment certaines impasses existantes) et s'installera en complément de l'existant, afin d'irriguer les îlots. La présence de la voiture y sera modérée et la vitesse réduite.

Stationnement

- Afin de préserver des sols perméables et de privilégier des implantations compactes, le stationnement en sous-sol des immeubles sera privilégié. Toutefois le stationnement en rez-de-chaussée sous les immeubles pourra être autorisé au cas par cas, après analyse des contraintes particulières du site (terres polluées, niveau de la nappe). Dans ce cas, ceux-ci ne seront pas alignés aux voieries de façon à permettre l'ajout d'un filtre végétal.
- La conception des parkings devra prendre en considération, dans la trame constructive, l'évolution des véhicules (taille, mode de conduite), mais aussi la mutation possible des rez-de-chaussée.
- Le stationnement en aérien sera toléré au cas par cas et notamment pour faciliter le développement des activités. Ces parkings de surface devront être réalisés en matériaux poreux (pavés, « Evergreen », stabilisé, etc.) et accompagnés d'un traitement paysagé généreux formé de haies et d'arbres.
- Un parking public paysager sera réalisé non loin du bois de l'Hers pour faciliter l'accès à celui-ci ainsi qu'aux équipements publics proches.
- Les profils des voies de desserte et de la route de Labège requalifiée comprendront des places de parking en long alternées avec d'épaisses bandes de plantations. Celles-ci créeront une mise à distance sécurisante entre les modes doux et la chaussée.
- Le parking P+R existant situé au carrefour Revel/Nouadhibou pourra évoluer dans la même temporalité que la gare de bus adjacente.

Desserte des terrains par les réseaux

Eaux usées et eau potable

- Le développement, le renforcement et le maillage des réseaux existants sont une condition de la réalisation du projet urbain pour lequel une ZAC a été créée (voir phasage ci-après).
- L'ensemble des réseaux sont soumis au règlement de Toulouse Métropole en vigueur.

Eaux pluviales

- Le développement, le renforcement et le maillage des réseaux existants sont une condition de la réalisation du projet urbain pour lequel une ZAC a été créée (voir phasage ci-après).
- L'ensemble des réseaux sont soumis au règlement de Toulouse Métropole en vigueur.

Réseaux secs

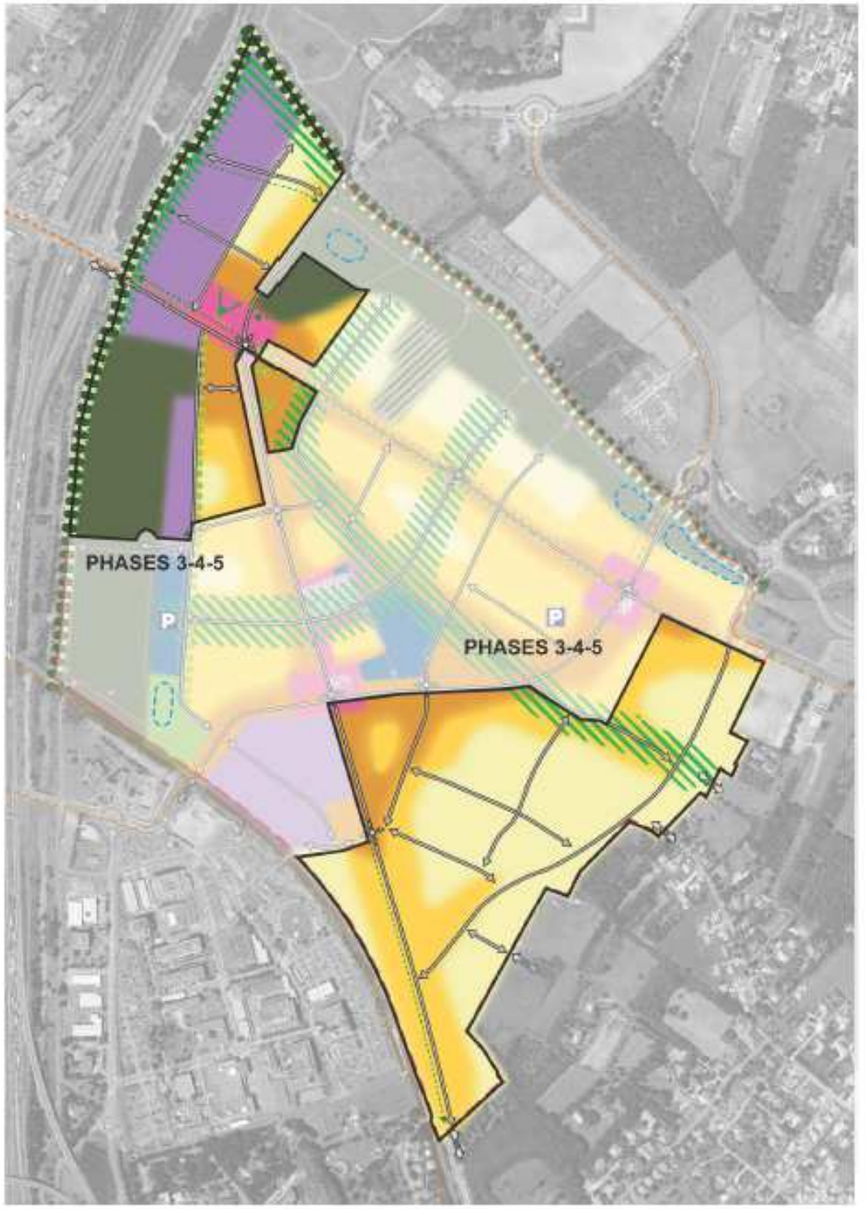
- Le développement, le renforcement et le maillage des réseaux existants sont une condition de la réalisation du projet urbain pour lequel une ZAC a été créée (voir phasage ci-après).
- L'ensemble des réseaux sont soumis au règlement de Toulouse Métropole en vigueur.
- Le quartier sera raccordé au réseau de chaleur, l'implantation des sous stations sera définie par un plan au préalable.

Phasage de l'orientation d'aménagement

Le phasage de l'opération prend en compte la capacité des réseaux existants à absorber les nouvelles constructions.



Les zones englobées dans les phases 3, 4, 5 nécessitent une restructuration des réseaux.



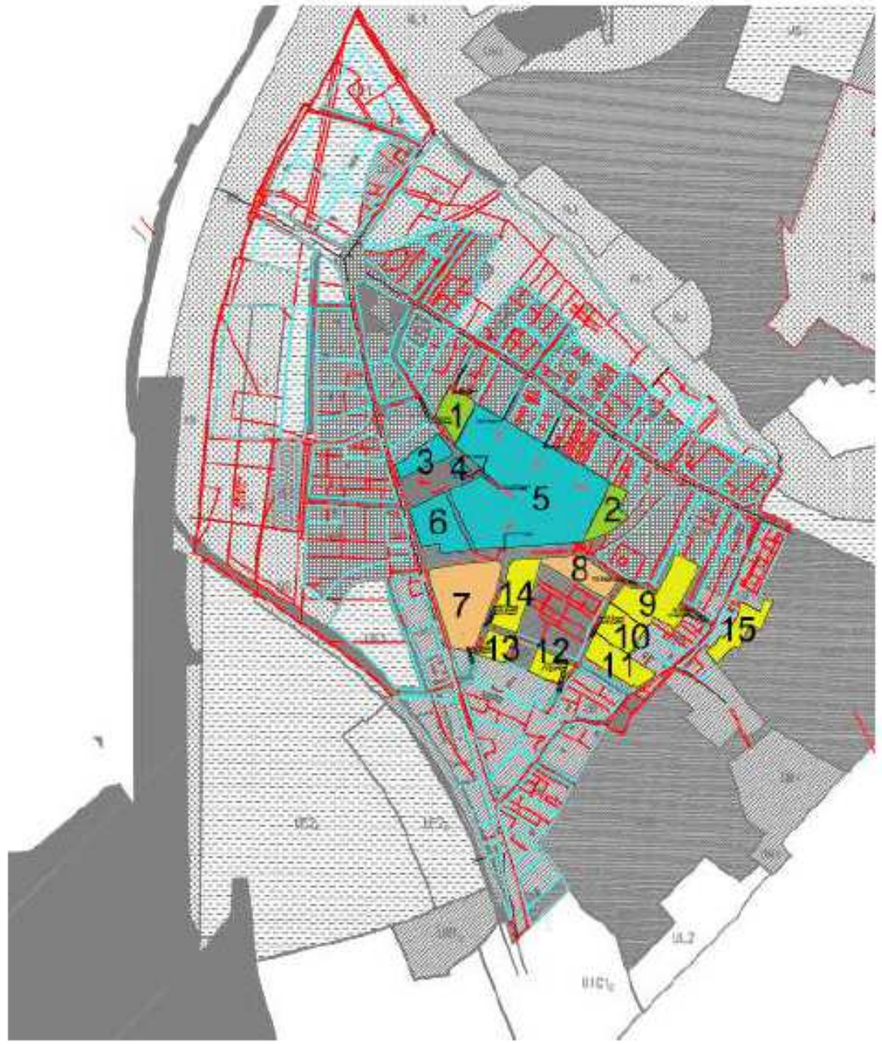
Echéancier de l'ouverture à l'urbanisation

ZAC MALEPERE

SYNTHESE DES CONDITIONS DE DESSERTE DU SECTEUR A URBANISER

	Phasage indicatif de déploiement des infrastructures					Desserte réseaux actuelle								Desserte réseaux projet conditionnant l'ouverture à l'urbanisation
N° de la Zone	Phase 1	Phase 2	Phase 3	Phase 4	Phase 5	Voirie	AEP	EU	EP	ELEC	Tel	Telecom	Bornes Chalreur	
1	X					non	non	non	non	non	non	non	non	rue G phase 1 allée centrale phases 1 et 2 rue H phase 2
2	X					non *	non	non	oui	non	non	non	non	rue M' phase 1 allée centrale phase 2 LMSE phase 2
3		X				non *	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	allée centrale phases 1 et 2 Route de Labège phase 2
4		X				non	non	non	non	non	non	non	non	allée centrale phase 2 rue H phase 2
5		X				non *	non	non	oui	non	non	non	non	LMSE phase 2 allée centrale phase 2 rue H phase 2 rue L phase 2 rue M' phase 1 et 2 rue M phase 2
6		X				non *	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	route de Labège phase 2 LMSE phase 2 rue H phase 2 rue Q phase 4
7			X			non *	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	rue E phase 3
8			X			non *	non	non	oui	non	non	non	non	allée centrale phase 3
9				X		non	non	non	non	non	non	non	non	allée centrale phase 3 rue Q phase 4
10				X		non	non	non	non	non	non	non	non	rue Q phase 4
11				X		oui (Malepère)	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	rue Q phase 4
12				X		non	non	non	non	non	non	non	non	rue Q phase 4 rue N phase 4
13				X		non	non	non	non	non	non	non	non	rue E phase 3 rue N phase 4
14				X		non *	non	non	non	non	non	non	non	rue E phase 3 rue N phase 4
15				X		non *	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	allée centrale phase 4

* : Conditions particulières d'accès : route de Labège RD16, routes de Revel RD2, rue NOUADHIBOU (art. 3.2.4 du règlement du PLU)



Faubourg Malepère — Orientations d'Aménagement et de Programmation

Périmètre de l'OAP

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS

Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS

- Espace paysager à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
- Espace végétal paysager à créer
- Ouvrage hydraulique à créer (noues, bassins d'orage)
- Composition de façades urbaines

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER

- Elément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
- Perspective visuelle et paysagère

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

TRAME VERTE ET BLEUE

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
- Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

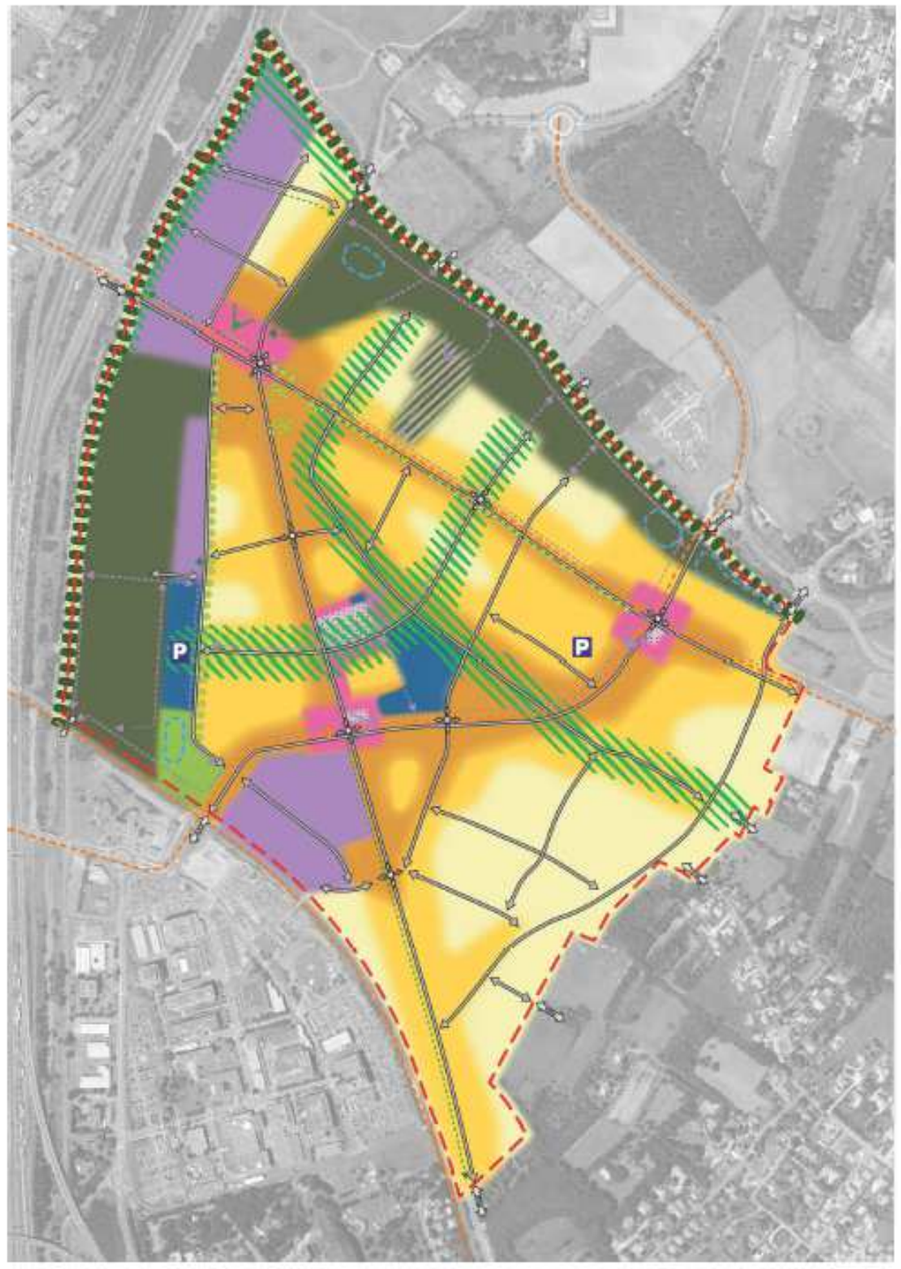
DÉPLACEMENTS

DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Ligne et station de transports en commun

PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT

- Liaison et/ou desserte viaire
- Liaison mode doux
- P Parking
- Accès
- Carrefour



3.2.2 LES EVOLUTIONS DES PIECES REGLEMENTAIRES

3.2.2.1 Évolutions du Document Graphique du Règlement (pièces 4B)

⇨ **Evolutions des pièces 4B1 et 4B2**

Ce périmètre oriente une intervention publique prioritaire sur les territoires situés dans la zone d'influence (400m environ) de la Liaison multimodale Sud-Est de l'agglomération.

Le périmètre de la ZAC couvre plusieurs :

- zones d'urbanisation futures (AU0) sur une surface d'environ 22 ha, comprenant les 20 ha de la zone AU0 centrale de la ZAC ainsi que 2 secteurs en bordure Sud ;
- zones urbaines à vocation mixte UM (UM1 et UM1c) qui se développent sur les deux façades des voies existantes (RD2, RD16, avenue de la Marcaissonne, chemin de Malepère, chemin de Cayras) ;
- zones à vocation économique UE (UE1 et UE1c) en entrée de ville au niveau de l'A620 ;
- zones naturelles N (NS et NL) correspondant aux espaces naturels principalement le long des cours d'eau.

D'autre part, plusieurs outils du PLU sont utilisés sur ce secteur et sont voués à être modifiés dans le cadre du projet de la ZAC Malepère : zone de recul par rapport aux voiries, implantation possible du bâti, graphiques de détails, EBC, ER et SEP…

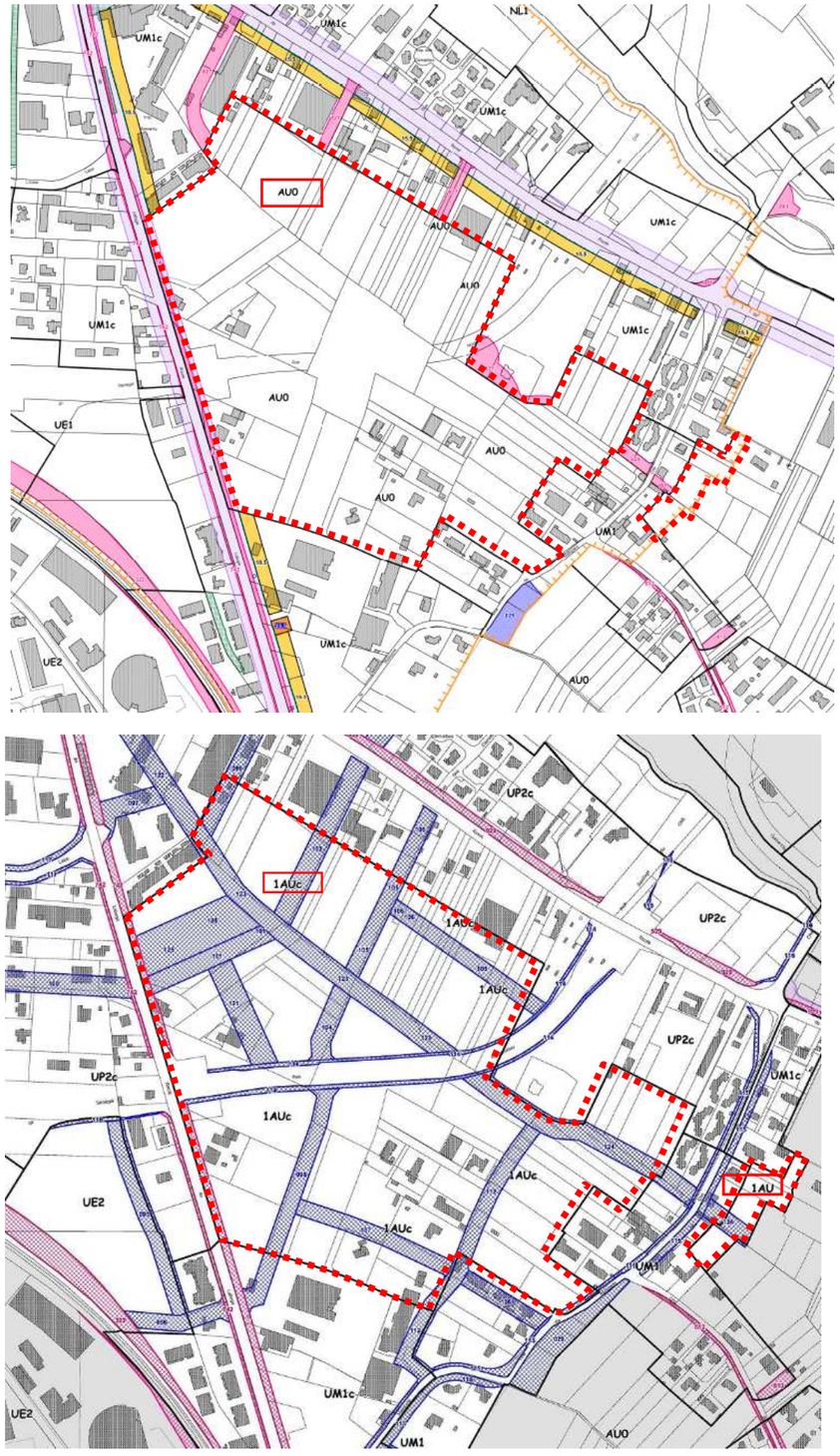
Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, les modifications **aux pièces graphiques réglementaires** sont les suivantes :

1. *Secteur centre : ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 et classement en zone 1AU*

La zone AU0 centrale et la zone AU0 en bordure Est de la ZAC évolueront respectivement en 1AUc et 1AU afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation progressive de ces secteurs en fonction de la desserte en réseaux. En effet, un phasage opérationnel est prévu sur ces zones permettant de développer les infrastructures et équipements nécessaires au développement de l'urbanisation. Ce développement est prévu sur 22 ans afin d 'adapter au mieux la mutation de ce quartier.

Le phasage prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de cette zone est intégré à l'OAP ci-avant.

Le règlement associé à la zone 1AU est présenté plus bas.

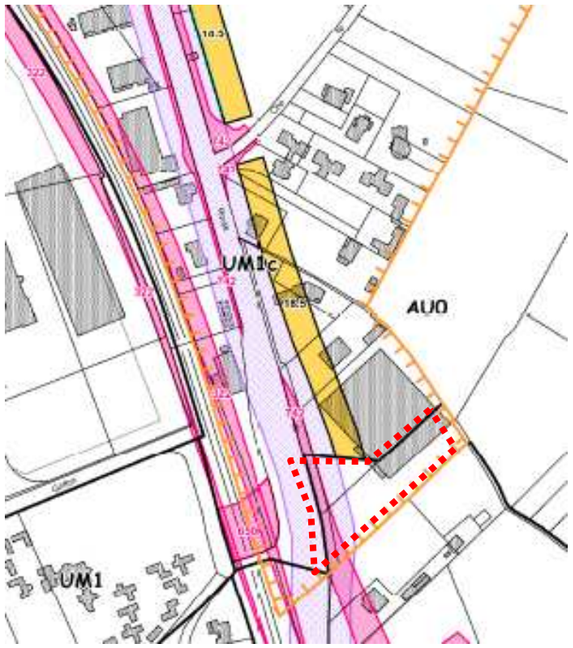


Mise en compatibilité du PLU

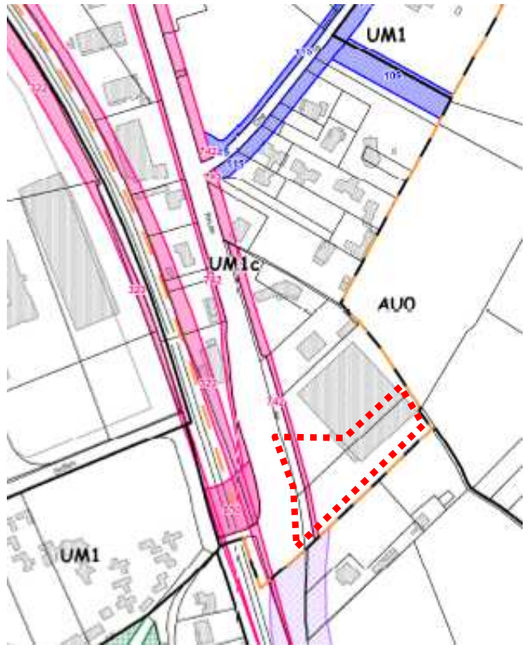
2. *Au sud de l'avenue de Labège : classement partiel d'une zone AU0 en zone UM1c*

Ce secteur bénéficie déjà de l'ensemble des réseaux de viabilisation pour être intégré au zonage UM1c qui reste en vigueur sur ce secteur de la ZAC.

PLU en vigueur



Mise en compatibilité du PLU



3. *Dans le secteur au nord de la rue Nouadhibou et le long de la route de Revel : modification de zonages UM1, UM1c, UE1, UE1c et NL1 en zonage UP2c*

Ce zonage est adapté à une zone de projet et renvoie notamment à l'OAP pour justifier des densités, de l'ouverture à l'urbanisation, de la mixité …. Le règlement de ce zonage est donc intimement lié à l'OAP. Il vient donc en remplacement de plusieurs types de zonages selon les zones et son tracé a été défini en fonction du projet :

- Zones UE1 et UE1c au nord et au niveau de la rue Saint louis du Sénégal : le projet prévoyant sur ces zones de l'habitat, les zones à vocation économique UE ne sont pas adaptées et sont incompatibles avec cet usage futur. Il est donc proposé de reclasser ces secteurs en zone urbaine mixte de projet UP2c.

- Zones UM1c et UM1 au nord et le long de la route de Revel et de Labège : ce zonage est remplacé par le zonage UP2c dans ce secteur afin de permettre son évolution selon les grands principes de l'OAP.

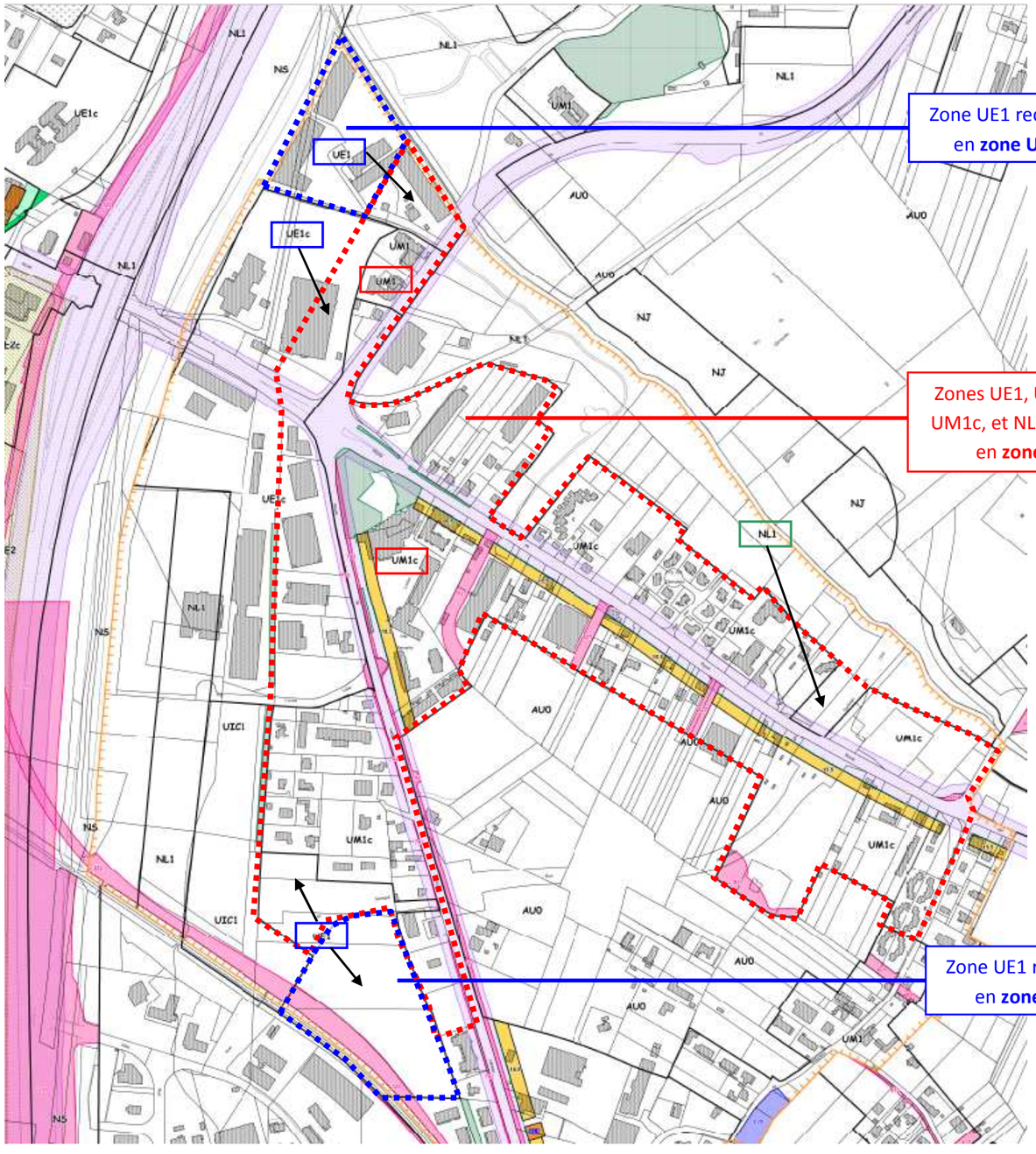
- Zone NL1 au croisement la route de Revel et de la Rue Santiago du Chili : cette dernière rue ayant été réalisée dans le cadre de la LMSE, le secteur NL redescendant vers la route de Revel n'a de raison d'être maintenu en zone naturelle. Ce secteur est donc rattaché à la zone UP2c limitrophe.

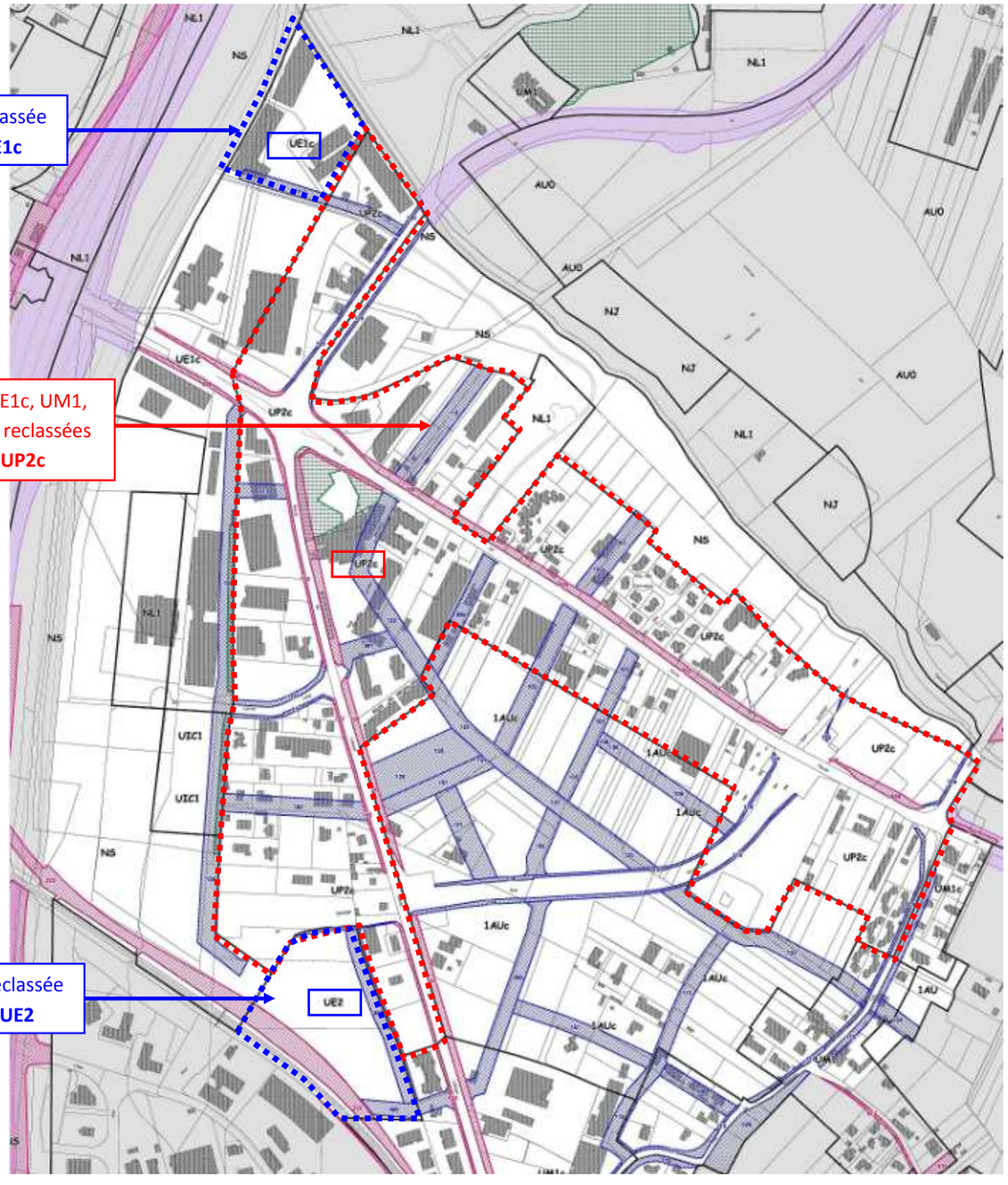
En revanche au sud-ouest, et le long du chemin de Malepère, les zonages UM1 et UM1c sont conservés en lien avec l'urbanisation déjà existante et les caractéristiques devant être conservées sur ces zones.

Une partie du zonage UE1c au nord de la ZAC est conservée pour le développement des activités liées à l'automobile notamment. Cependant le zonage UE1 présent à l'extrême nord de la ZAC est indicé du « c » pour permettre, le cas échéant, ces activités sur des surfaces un peu plus larges qu'actuellement au besoin.

4. *Sur le site à vocation économique d'Airbus : classement de la zone UE1 en zone UE2*

Dans le but d'harmoniser les règles d'urbanisme s'appliquant aux zones d'activités du Palays, le zonage UE1 situé à l'angle de la rue de Saint-Louis du Sénégal et de la Route de Labège évolue en UE2 permettant ainsi une hauteur absolue maximale de bâtiments de 22m.





Zone UE1 reclassée en **zone UE1c**

Zones UE1, UE1c, UM1, UM1c, et NL1 reclassées en **zone UP2c**

Zone UE1 reclassée en **zone UE2**

PLU en vigueur

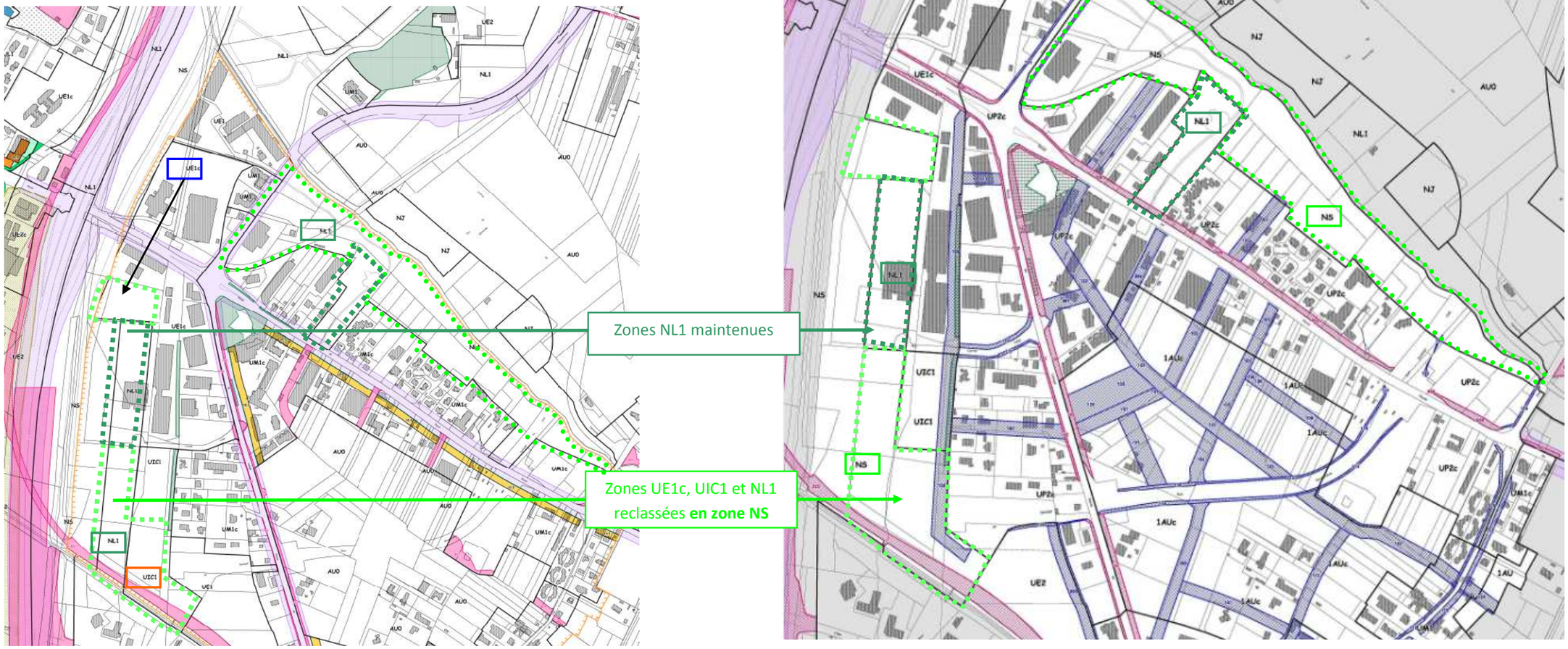
Mise en compatibilité du PLU

Le long de l'Hers et de la Marcaissonne : reclassement de zones NL1, UIC1 et UE1 en zones NS – maintien de zones NL1 sur des secteurs particuliers

Afin d'être en cohérence avec les différentes études menées sur le secteur (étude d'impact, trame verte et bleu de l'agglomération, …) il convient de protéger les abords de la Marcaissonne et le Bois de l'Hers (en complément des bords de l'Hers déjà classés NS) afin de préserver ces corridors écologiques. Ainsi le zonage NL présent sur l'ensemble des abords de la Marcaissonne (coté ZAC) est transformé en zonage NS.

Le long de l'Hers, la zone NL entre le zonage NS et la zone UIC1 est transformée en zone NS. On notera qu'une partie Nord de la zone UE1 est aussi intégrée dans le zonage NS du fait de la présence de végétation à conserver sur ce secteur. De même, une partie de la zone UIC1 située au Sud devant accueillir un bassin de rétention et le site de compensation du défrichement opéré sur le Bois de l'Hers sera classée en NS.

En revanche, sur le secteur du Bowling, si le bâtiment est déjà positionné en zone NL1, ce classement est maintenu dans le but d'empêcher la construction de nouvelles emprises sur ce secteur fragile et potentiellement de lui assurer une reconversion en espace naturel. De même l'aire de jeux située entre la route de Revel et la zone naturelle de la Marcaissonne (au nord de l'avenue) est maintenue en zone NL1, afin de permettre des opérations de parcs de loisirs et de jonctions avec cette zone naturelle selon des aménagements légers.



PLU en vigueur

Mise en compatibilité du PLU

5. *Zone de compensation : Reclassement partiel d'une zone AU0 en zone NS*

A ces zones de modification de zonage intra-ZAC, est ajoutée l'évolution hors ZAC de 12ha de zone AU0 du secteur en Marcaissonne en zone NS, afin de protéger et de sanctuariser des espaces naturels rares dans l'agglomération toulousain.

Il s'agit d'un engagement pris dans le cadre du dossier de demande de dérogation pour destruction d'espaces ou d'habitats d'espèces protégés.

Actuellement les 12ha concernés par le site de compensation se trouvent en zonage AU0.

Ils comprennent 5,5ha de cultures, 1,5 ha de prairies de fauche ainsi que des friches, des bosquets et des haies.

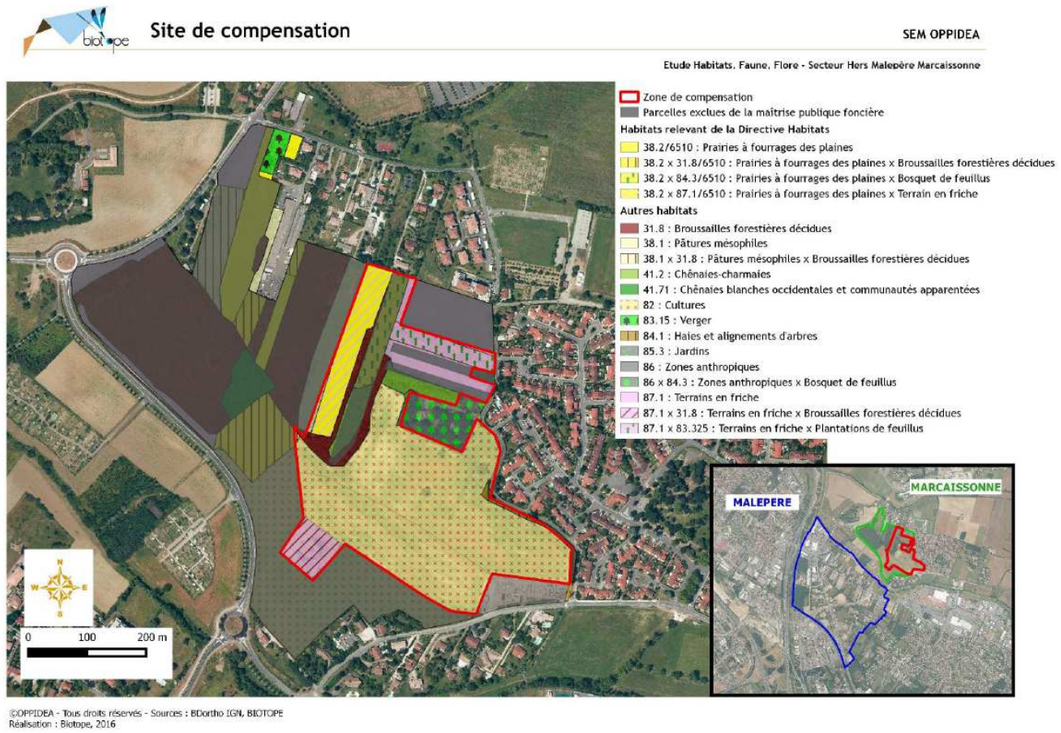


Figure 23 : le site de la compensation

Les objectifs de cette mesure compensatoire sont :

- préserver et restaurer un îlot de biodiversité ordinaire,
- compenser la perte de prairies de fauche (à hauteur de 2,9 ha) en restaurant celles présentes et en recréant d'autres parcelles,
- créer une mosaïque d'habitats naturels,
- favoriser, grâce à la gestion conservatoire, l'expression de cortèges d'espèces plus diversifiés ;
- préserver et restaurer les connexions avec la trame verte et bleue locale.

Afin de sécuriser la compensation naturelle liée à l'impact de la ZAC Malepère, il a été décidé de modifier le zonage de ce site en zone NS dans le cadre de cette mise en compatibilité :



PLU en vigueur **Mise en compatibilité du PLU**

6. *Suppression de la zone de recul minimal par rapport aux infrastructures routières*

Les zones de recul minimal par rapport aux infrastructures routières ont été fixées lors du Plan d'Occupation des Sols de 1979. Ces zones permettent de prendre en compte l'ensemble des contraintes liées à ces infrastructures routières (bruit, pollution, …) et d'éloigner les constructions de ces axes.

Compte tenu de l'évolution de ce secteur et de la création d'emplacements réservés et /ou des servitudes pour équipements publics pour élargir ces infrastructures (en créant des trottoirs et pistes cyclables notamment), ces zones de recul n'ont plus d'intérêt réglementaires et sont donc supprimés. Cette suppression n'empêche par le respect de la réglementation en termes d'isolement des façades dans les zones touchées par le bruit des infrastructures de transports terrestres classées comme bruyantes (cf. pièce 5D1).

7. *Suppression du linéaire d'implantation possible du bâtiment*

Compte tenu de l'évolution du programme d'aménagement de la ZAC Malepère et des dispositions réglementaires applicables sur ce secteur, l'implantation possible du bâti traduit par les pointillés bleus aux documents graphiques du règlement n'a plus lieu d'être.

Le plan d'actions défend une variété d'implantation du bâti le long des voies, de telle sorte que chaque opération développe une approche contextuelle du site sur lequel elle s'implante et crée ainsi des qualités spécifiques pour les logements qui sont positionnés en rez-de-chaussée avec l'implantation de « transition plantée » dont l'épaisseur pourra varier.

8. *Suppression des graphiques de détail*

Compte tenu de l'évolution du programme d'aménagement de la ZAC Malepère et des dispositions règlementaires applicables sur ce secteur, les graphiques de détail jaune et orange sont supprimés.

Une multiplicité de formes et de typologies entre densité horizontale et immeubles collectifs est recherchée. La multitude de propriétaires est la base des diversités urbaines, l'objectif est d'utiliser la richesse de ces situations plutôt que tendre vers l'homogénéité. Les approches fines et contextuelles seront donc recherchées plutôt que l'application stricte de règles de constructibilité.

9. <u>Suppression d'Espaces Boisés Classés</u>

Il s'agit par cette modification de supprimer des secteurs EBC qui ne sont pas réellement présents et/ou ne pourront pas être recréés dans le cadre du projet urbain de la ZAC Malepère :

- le premier EBC, route de Revel (2 secteurs concernés) ne correspond plus à un alignement d'arbres puisqu'avec l'aménagement du carrefour route de Revel/Avenue de la Marcaissonne, cet EBC se retrouve au milieu de la voirie.



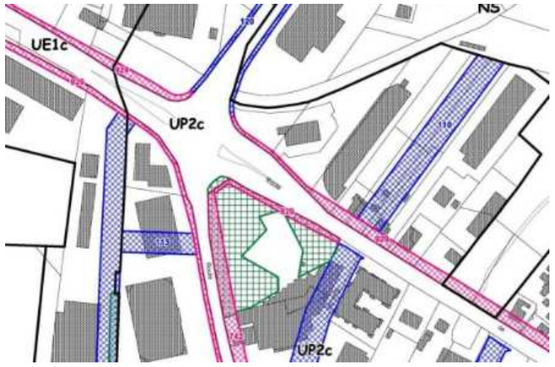


- le second EBC, n'a plus d'existence suite à la construction de la résidence « Carré Verde ».

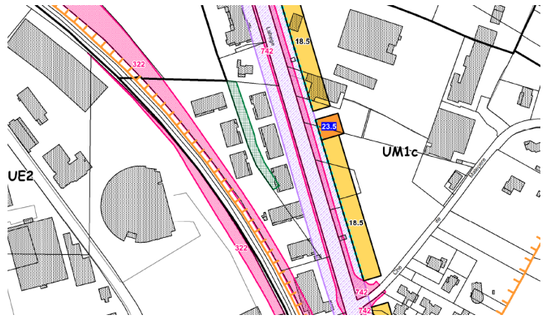
EBC secteur avenue de la Marcaissonne



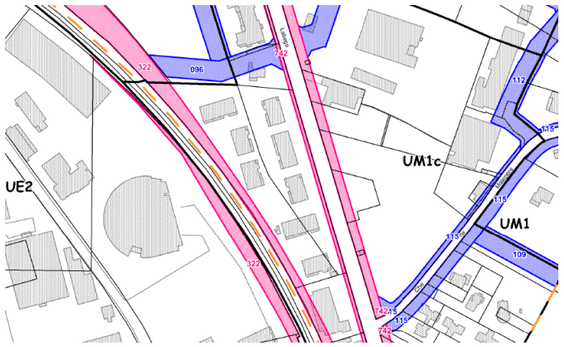
EBC secteur avenue de la Marcaissonne



EBC résidence le « carré verde »



EBC résidence le « carré verde »

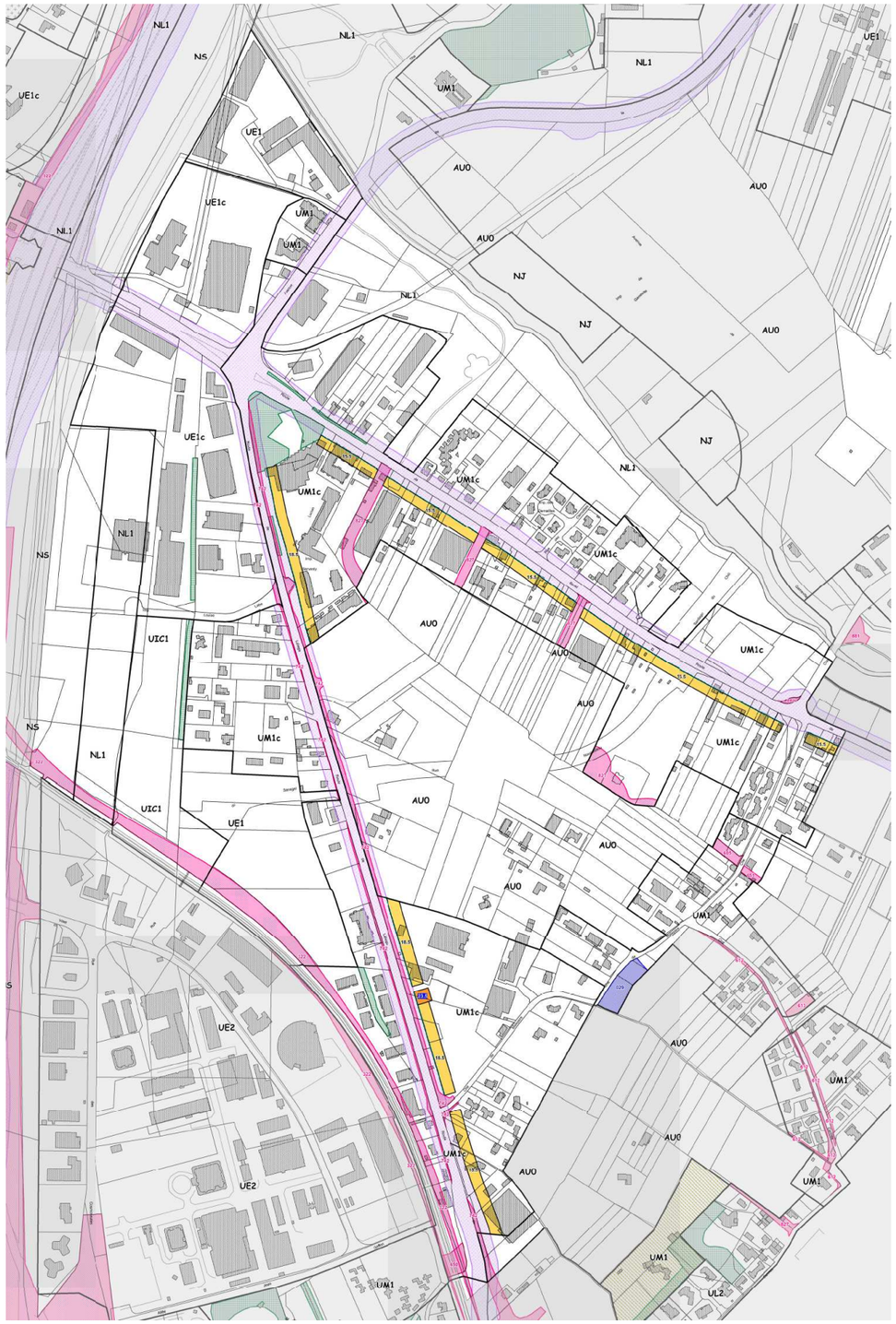


PLU en vigueur | **Mise en compatibilité du PLU**

10. <u>Modification des Emplacements réservés (ER) et des servitudes d'équipements publics (SEP)</u>

On se reportera aux éléments de justification du paragraphe 3.2.2.3 lié à la modification de la pièce 4C (liste des ER et des SEP)

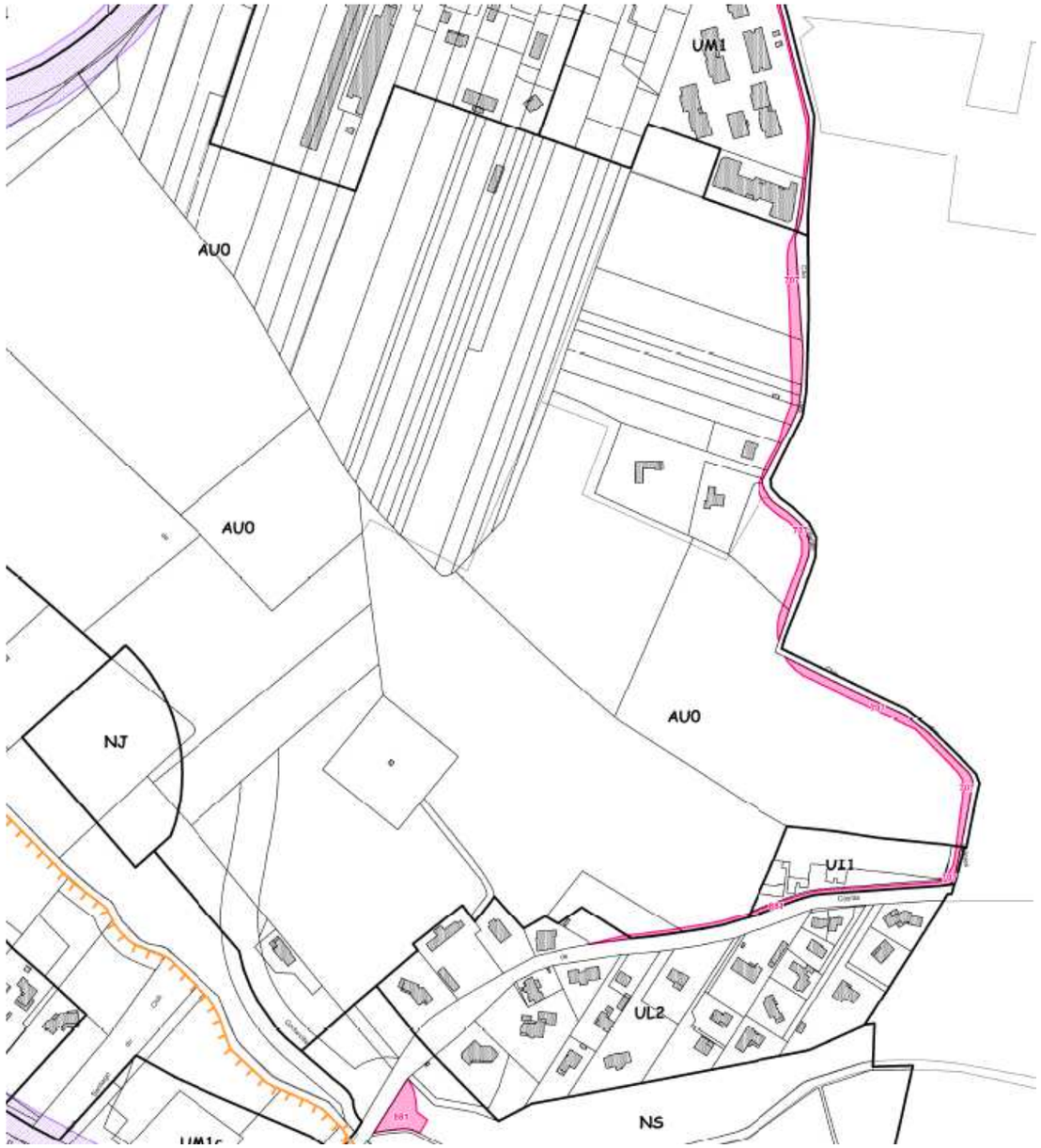
Les cartes en pages suivantes présentent les évolutions générales du règlement graphique sur la zone de Malepère tels que figurés dans la pièce 4B2 (en grisé les zones qui ne sont pas touchées par des modifications (Hors ZAC).



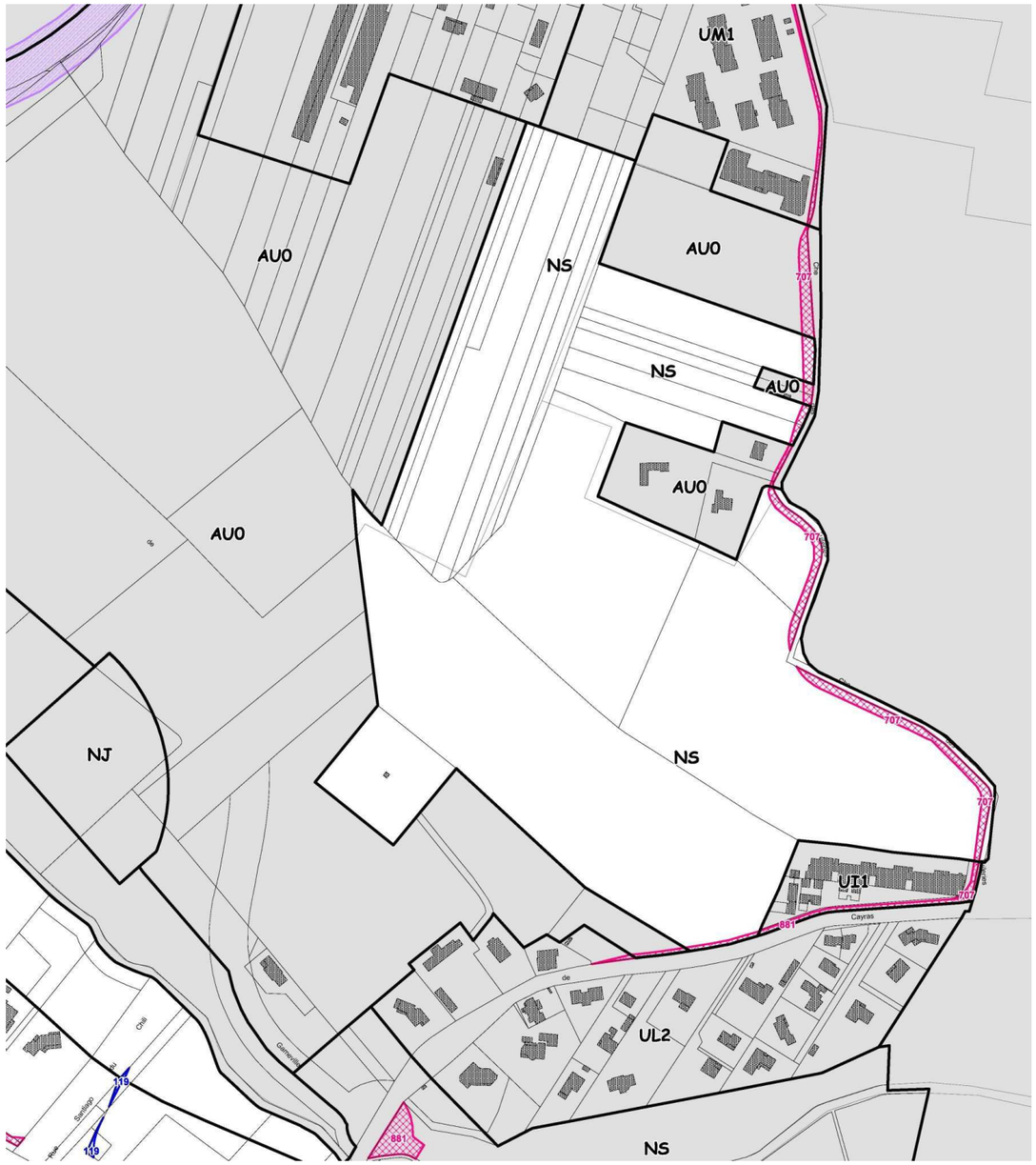
PLU en vigueur (ZAC)



Mise en compatibilité du PLU (ZAC)



PLU en vigueur (zone de compensation)



Mise en compatibilité du PLU (zone de compensation)

⇨ **Evolution de la pièce 4B3 : zone d'influence TCSP et territoire de diversité sociale**

Cette carte doit être modifiée du fait de l'intégration de la ZAC Malepère en tant que territoire à maîtrise d'aménagement.

En effet, malgré un morcellement foncier très important de ce secteur de 113ha (160 propriétaires ont moins de 1ha, 23 propriétaires ont entre 1 et 5ha et 1 propriétaire a plus de 10ha), plus de 508ha (soit 46%) sont d'ores et déjà sous maîtrise publique ou inscrits au programme d'acquisition de l'aménagement.

En outre, le secteur fait l'objet d'un dispositif de gouvernance spécifique et adapté à la maîtrise foncière partielle.

Concernant les terrains laissés à l'initiative privée, Oppidea en coordination avec Toulouse Métropole a souhaité développer une démarche innovante d'association des partenaires promoteurs, bailleurs sociaux et investisseurs à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement.

Conscients que les outils classiques de la ZAC (compromis de vente / cahier des charges de cession de terrain) ne pouvaient être appliqués sur ces terrains, Oppidea et Toulouse Métropole mettent en œuvre d'autres outils pour garantir l'atteinte des objectifs de qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale qui sont assignés à l'opération. Loin de l'assemblage disparate d'opérations en "diffus", Oppidea et Toulouse Métropole confirment au travers de cette gouvernance spécifique le souhait d'administrer ce territoire d'extension et de renouvellement urbains dans un esprit de collaboration agile et contextuelle avec l'initiative privée.



La Charte partenariale devra être signée par les promoteurs Immobiliers et bailleurs sociaux souhaitant se positionner sur le périmètre de ZAC.

Les engagements sur la mise en œuvre :

- Avant de s'engager contractuellement avec un propriétaire et d'acquérir un foncier, l'opérateur devra rencontrer Toulouse Métropole et Oppidea dans le cadre des ateliers d'échanges pour convenir notamment du niveau de constructibilité, des critères de qualité architecturales, urbaines, paysagères et environnementales et de l'échéance de réalisation de son programme. Il est précisé ici que l'ensemble de ces sujets seront décrits dans un cahier des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales (CPUAPE).

- Avant de désigner un architecte, l'opérateur s'engage à informer Oppidea de la contractualisation avec le propriétaire, signer la convention d'association annexant le CPUAPE et la fiche technique et convenir du planning de sélection de l'architecte de l'opération immobilière. C'est à cette étape que l'ensemble des sujets d'interface avec le programme d'aménagement des espaces publics ainsi que l'application des règles découlant de l'ensemble des autorisations administratives reçues au titre de l'opération d'aménagement (loi sur l'eau, défrichement, CNPN, mesures d'Evitement de Réduction et de Compensation, DUP) seront présentées par Oppidea et son maître d'œuvre. Le dispositif de contrôle de l'ensemble de ces critères fera également l'objet d'un accord.

- Avant de déposer un permis de construire, l'opérateur s'engage à participer aux réunions de mise au point de projets et signer la convention financière L311-4 qui est une pièce obligatoire pour le dépôt de la demande de permis de construire. A cet étape, Oppidea sera amené à émettre un avis sur le permis de construire en coordination avec l'urbaniste en chef de la ZAC et l'AMO environnemental.

- Avant de démarrer ses travaux, l'opérateur s'engage à informer Oppidea de l'obtention du permis de construire et/ou de démolir, soumettre le Plan d'Installation de Chantier à Oppidea pour validation, solliciter auprès de la Collectivité toutes les autorisations nécessaires à la bonne organisation du chantier, participer à l'état des lieux des abords (espaces publics) pour prévenir et assurer la gestion de toute dégradation.

- Pendant les travaux, l'opérateur s'engage à participer aux réunions de coordination de chantiers organisées par Oppidea, intégrer les clauses d'insertion dans les marchés de travaux et donner l'accès à son chantier à tout prestataire d'Oppidea ayant une mission de contrôle.

- À la livraison du programme, l'opérateur devra associer Oppidea aux réunions de conformité, remettre en état les abords du chantier selon les dégradations, fournir la DAT validée par la Ville.

Les engagements qualitatifs :

- Qualité architecturale, urbaine, paysagère, et environnementale
- Qualité programmatique des logements
- Qualité d'usage des logements
- Qualité d'usage des résidences
- Qualité énergétique et certification
- Certification & qualité énergétique
- Logement social en VEFA
- Commercialisation & communication

C'est pourquoi il est proposé de classer la ZAC Malepère en territoire en maîtrise d'aménagement (T4).



LEGENDE

0 500 m

Echelle originale : 1/15 000°

Habitat

- T1 Territoire de renforcement
- T2 Territoire en faveur du renouvellement urbain
- T3 Territoire en faveur de l'accession sociale
- T4 Territoire en maîtrise d'aménagement
- T5 Territoire de mixité dans la ville

Transports en Commun en Site Propre

- Lignes et stations (métro, tram, bus, train)
- Zones d'influence des stations (rayon : 500 m)

Extrait du PLU en vigueur pièce 4B3 :
Plan des zones d'influence TCSP et des territoires de diversité sociale



LEGENDE

0 500 m

Echelle originale : 1/15 000°

Habitat

- T1 Territoire de renforcement
- T2 Territoire en faveur du renouvellement urbain
- T3 Territoire en faveur de l'accession sociale
- T4 Territoire en maîtrise d'aménagement
- T5 Territoire de mixité dans la ville

Transports en Commun en Site Propre

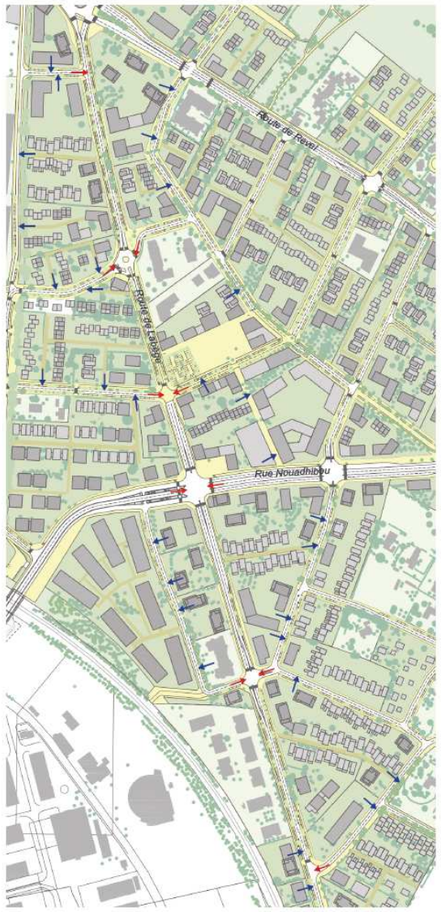
- Lignes et stations (métro, tram, bus, train)
- Zones d'influence des stations (rayon : 500 m)

Mise en compatibilité de la pièce 4B3 :
Plan des zones d'influence TCSP et des territoires de diversité sociale

3.2.2.2 Évolutions du Règlement (pièces 4A)

⇨ **Modification des dispositions communes**

Sur la rue Nouadhibou, comme pour les routes de Revel et de Labège et afin d'éviter la multiplication des carrefours, potentiellement dangereux pour la circulation et participant à la congestion de ces voies, la desserte des futures opérations sera réalisée par des accès secondaires, comme le montre les plans ci-après extraits du plan d'action (source : Atelier Lion Associés – sept 2017).







A cette fin, la rue Nouadhibou nécessite d'être intégrée parmi les voiries disposant de conditions de desserte particulières au titre de l'article 3 des dispositions communes du règlement vigueur (chapitre III – article 3.2.4) :

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.2.4 - Des conditions particulières d'accès existent le long de certaines voies :

Les accès des unités foncières situées en façade le long des voies suivantes :

- RN 124 dans la partie située à proximité immédiate de la commune de COLOMIERS ;
- Boulevard de la Méditerranée ;
- RD 23 (Route de Saint-Simon) entre le boulevard Eisenhower et le chemin de Tucaut ;
- RD 2 (Route de Revel) entre le diffuseur de la Rocade Est et la commune de Saint-Orens ;
- RD 16 (Route de Labège) entre le carrefour de la RD 2 et la limite de l'agglomération ;
- RD 15 (route de Launaguet) et RD 4 (route de Fronton) pour les sections hors agglomération ;
- RD 4 (chemin des Etroits) ;
- RD 820 (Avenue des Etats-Unis section : Avenue Salvador Allende - Limite Nord de Toulouse) ;
- Boulevard d'Atlanta.

3.2.4.1 - doivent être réalisés sur une autre voie pour les unités foncières desservies par plusieurs voies ;

3.2.4.2 - dans le cas contraire, doivent être plus particulièrement positionnés et aménagés de manière à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation et les usagers de ces voies ou accès, en prenant en compte la nature et l'intensité du trafic sur ces voies ou accès.

Extrait du PLU en vigueur

Cet article est modifié afin que la rue de Nouadhibou soit intégrée à la liste des voies pour lesquelles des conditions d'accès particulières existent :

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.2.4 - Des conditions particulières d'accès existent le long de certaines voies :

Les accès des unités foncières situées en façade le long des voies suivantes :

- RN 124 dans la partie située à proximité immédiate de la commune de COLOMIERS ;
- Boulevard de la Méditerranée ;
- RD 23 (Route de Saint-Simon) entre le boulevard Eisenhower et le chemin de Tucaut ;
- RD 2 (Route de Revel) entre le diffuseur de la Rocade Est et la commune de Saint-Orens ;
- RD 16 (Route de Labège) entre le carrefour de la RD 2 et la limite de l'agglomération ;
- RD 15 (route de Launaguet) et RD 4 (route de Fronton) pour les sections hors agglomération ;
- RD 4 (chemin des Etroits) ;
- RD 820 (Avenue des Etats-Unis section : Avenue Salvador Allende - Limite Nord de Toulouse) ;
- Boulevard d'Atlanta.
- **Rue de Nouadhibou**

3.2.4.1 - doivent être réalisés sur une autre voie pour les unités foncières desservies par plusieurs voies ;

3.2.4.2 - dans le cas contraire, doivent être plus particulièrement positionnés et aménagés de manière à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation et les usagers de ces voies ou accès, en prenant en compte la nature et l'intensité du trafic sur ces voies ou accès.

Extrait du PLU mis en compatibilité

⇨ **Créations de dispositions spécifiques 1AU**

Comme explicité ci-dessous, l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AU0 située en cœur d'opération engendre la création d'une zone 1AU actuellement inexistante au PLU de Toulouse. Cette évolution s'accompagne donc de l'inscription au règlement écrit de dispositions réglementaires spécifiques à cette nouvelle zone.

Cette zone 1AU permettra le développement progressif (en fonction du développement des infrastructures et des réseaux de l'ancienne zone AU0.

Les spécificités à prendre en compte concernent principalement les articles suivants :

ARTICLE 1 (1AU) - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Cet article interdit la construction de bâtiment industriels, d'entrepôt et d'exploitation agricole et forestière afin de conserver sur cette zone une dominante habitat (+ quelques commerces ou petites activités en rez-de-chaussée)

ARTICLE 2 (1AU) - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Cet article renvoie notamment à l'OAP et introduit la notion de phasage en fonction de la desserte en infrastructures et en réseaux des lots.

ARTICLE 6 (1AU) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

Cet article fixe les limites depuis les voies futures ou existantes. Il permet ainsi de construire soit en limite de voie pour apporter une cohérence à certaines façades urbaines, soit en retrait de 2m.

ARTICLE 7 (1AU) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article fixe les modalités d'implantation du bâti en permettant aux constructions de s'implanter soit sur la limite séparative soit en retrait de ces derniers (D≥H/2, min. 2 m).

ARTICLE 10 (1AU) – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cet article fixe une hauteur absolue de construction à 25m

ARTICLE 12 (1AU) – OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Ces obligations sont définies en fonction de l'influence ou non du TCSP.

Le règlement associé à ce nouveau zonage est donc le suivant :

ZONE 1AU – Zone A Urbaniser ouverte

ARTICLE 1 (1AU) - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

1.1. - Les nouvelles occupations et utilisations du sol à destination :

- d'industrie
- d'exploitation agricole ou forestière,
- d'entrepôt.

1.2. Les extensions des constructions existantes à destination:

- d'industrie,
- d'exploitation agricole ou forestière,
- d'entrepôt.

ARTICLE 2 (1AU) - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

2.1 - Les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles nuisantes pour les habitations riveraines et incompatibles avec la vie du quartier.

2.2 - Hors des secteurs portant l'indice « c », les nouvelles occupations et utilisations du sol des constructions a destination de commerce sont autorisées a condition que leurs surfaces de plancher soient inférieures a 500 m² et qu'elles soient compatibles avec la vie du quartier. Toutefois, si une construction a destination de commerce supérieure a 500 m² de surface de plancher (SP) est existante a la date d'approbation du PLU, une extension de 10% est autorisée, sous resserve qu'elle soit compatible avec la vie du quartier.

2.3 - Dispositions en faveur de la diversité sociale :

Le pourcentage minimum de surface de plancher, affecté aux logements sociaux, éventuellement exigible, est défini en annexe du présent règlement

2.4 - Les constructions et opérations ne pourront être autorisées qu'à condition d'être compatibles avec les orientations définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) jointe au présent P.L.U., et au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus dans ce document.

ARTICLE 3 (1AU) - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 4 (1AU) - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET DIVERS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 5 (1AU) - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- SANS OBJET

ARTICLE 6 (1AU) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

6.1. - Toute construction doit être implantée :

- soit à la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- de l'emplacement réservé aux voies et ouvrages publics

- soit à une distance de 2 m minimale par rapport à la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- de l'emplacement réservé aux voies et ouvrages publics.

ARTICLE 7 (1AU) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

Toute construction pourra être implantée :

7.1. - soit sur limite séparative,

7.2. - soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée conformément aux définitions situées dans l'annexe « Lexique – Définitions » du présent règlement avec un minimum de 2 m (D ≥ H/2, min. 2 m).

7.3. - Les constructions à usage de stationnement des véhicules et de locaux techniques ou de stockage dont la couverture est traitée en espaces verts d'une épaisseur d'au moins 30 cm de terre végétale et dont la hauteur hors tout ne dépasse pas 1,50 m au dessus du terrain naturel, peuvent s'implanter soit sur limites séparatives, soit à une distance minimale de 2 m de ces limites séparatives.

ARTICLE 8 (1AU) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 9 (1AU)- EMPRISE AU SOL

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 10 (1AU) - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

10.1. - Hauteur absolue

La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder : 25 m

CHAPITRE IV : Dispositions Spécifiques

ARTICLE 11 (1AU) - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 12 (1AU) – OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

Le nombre d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés exigées est calculé et arrondi au nombre entier le plus proche en fonction des normes suivantes :

12.1 – En zone d'influence des stations de TCSP (cf. plan 4B3) :

12.1.1. - Pour les constructions à destination d'habitation :

12.1.1.1 – pour les constructions à destination d'habitat locatif, aidé par l'Etat :

0,5 place par logement (application de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme).

12.1.1.2 – pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées (L312-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles) ou pour les résidences universitaires (L631-12 du Code de la Construction et de l'Habitation)

0,3 place par logement (application des articles L151-35 et R123-9-1 du Code de l'Urbanisme).

12.1.1.3 - Pour les autres constructions à destination d'habitation :

1 place pour 60 m² de surface de plancher avec 1 place par logement (application de l'article L151-36 du Code de l'Urbanisme)

12.1.2. - Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :

au minimum 1 place pour 84 m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.3. - Pour les constructions à destination de bureau :

au minimum 1 place pour 48 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.4. - Pour les constructions à destination de commerce :

Pour les constructions à destination de commerce de plus de 190 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière :

12.1.4.1 - Pour les commerces de moins de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 48 m² de surface de plancher au-dessus de 190 m² étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.4.2 - Pour les commerces de plus de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 36 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.5. - Pour les constructions à destination d'artisanat :

Pour les constructions à destination d'artisanat de plus de 194 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière :

12.1.5.1. - Pour les constructions à destination d'artisanat de moins de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 49 m² de surface de plancher au-dessus de 194 m² étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.5.2. - Pour les constructions à destination d'artisanat de plus de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 36 m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.1.6 - Pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif :

au minimum 1 place pour 179 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2 - Hors zone d'influence des stations de TCSP (cf. plan 4B3) :

12.2.1 - Pour les constructions à destination d'habitation :

12.2.1.1 – pour les constructions à destination d'habitat locatif, aidé par l'Etat :

1 place par logement (application de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme).

12.2.1.2 – pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées (L312-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles) ou pour les résidences universitaires (L631-12 du Code de la Construction et de l'Habitation)

0,5 place par logement (application des articles L151-35 et R123-9-1 du Code de l'Urbanisme).

12.2.1.3 - Pour les autres constructions à destination d'habitation :

- de 0 m² à 100 m² (inclus) de surface de plancher : 1 place
- au dessus de 100 m² de surface de plancher : 1 place pour 48 m² de surface de plancher avec minimum 1 place par logement.

12.2.2 - Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :

au minimum 1 place pour 67m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.3. - Pour les constructions à destination de bureau :

au minimum 1 place pour 38 m² de surface de plancher étant précisé qu'l ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.4. - Pour les constructions à destination de commerce :

Pour les constructions à destination de commerce de plus de 190 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière :

12.2.4.1. - Pour les commerces de moins de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 38m² de surface de plancher au-dessus de 190 m² étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.4.2. - Pour les commerces de plus de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 29 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.5. - Pour les constructions à destination d'artisanat :

Pour les constructions à destination d'artisanat de plus de 194 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière :

12.2.5.1. - Pour les constructions à destination d'artisanat de moins de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 39m² de surface de plancher au-dessus de 194 m² étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.5.2. - Pour les constructions à destination d'artisanat de plus de 625 m² de surface de plancher existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 29m² de surface de plancher, étant précisé qu'il ne pourra être crée plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

12.2.6 - Pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif :

au minimum 1 place pour 143 m² de surface de plancher étant précisé qu'il ne pourra être créé plus d'une place pour 10 m² de surface de plancher.

ARTICLE 13 (1AU) - OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

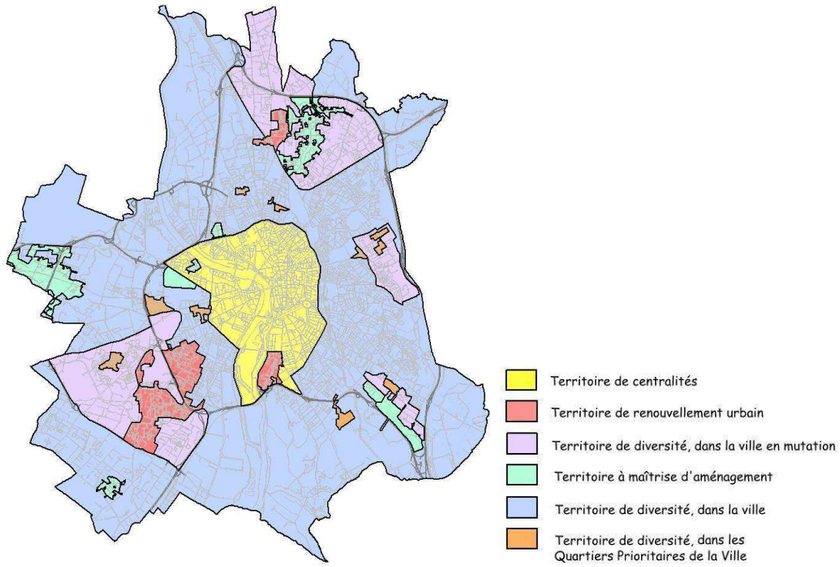
Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes règlement s'appliquent.

ARTICLE 14 (1AU) - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

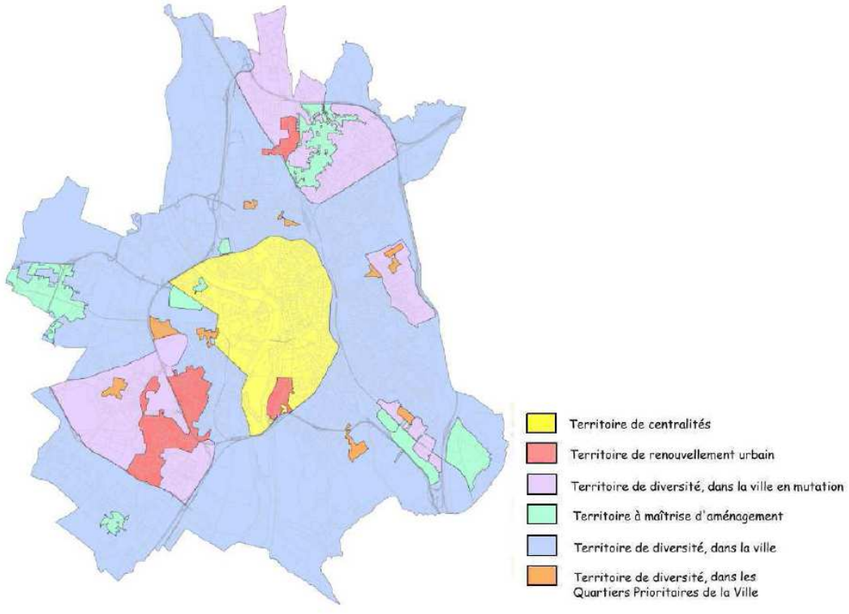
- **SANS OBJET**

⇨ **Annexes du règlement**

La carte des territoires en faveur de la diversité locale est modifiée selon les explications ci-avant (cf. modification de la pièce 4B3)



Extrait du PLU en vigueur



Mise en compatibilité

3.2.2.3 Evolutions de la liste des Emplacements Réservés (ER) et des servitudes pour équipements publics (SEP) (pièces 4C)

⇨ **Suppression d'emplacements réservés (ER)**

ER 651 – Voirie routière - Zone de la Marcaissonne - Desserte sur le chemin de Malepère – au bénéfice de Toulouse Métropole (p191 des documents graphiques du règlement)

ER 605 – Voirie routière - Zone de la Marcaissonne - Accès au chemin de Malepère – au bénéfice de Toulouse Métropole (p191 des documents graphiques du règlement)

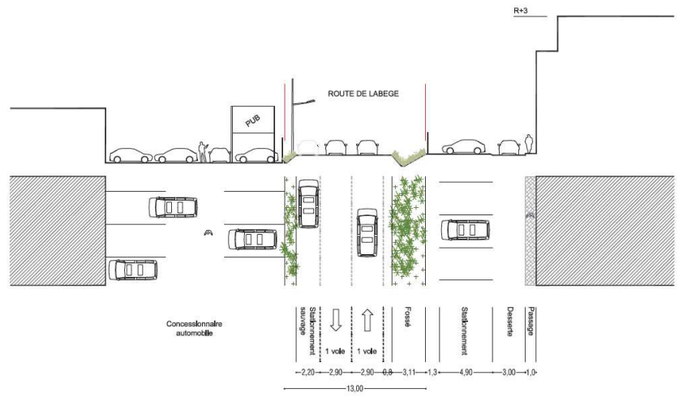
Ces 2 emplacements réservés sont supprimés et remplacés par une série de SEP (cf. ci-après) qui correspondent au nouveau maillage envisagé pour la desserte du secteur dans le cadre de l'aménagement de la ZAC.

⇨ **Modification des emplacements réservés (ER)**

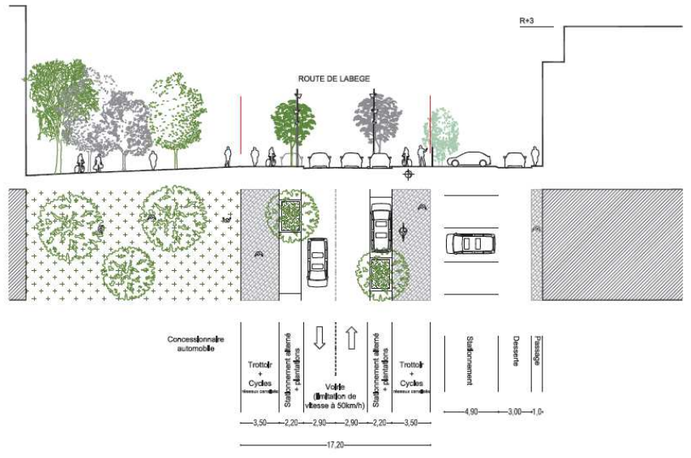
ER 742 – Voirie routière - Aménagement de la Route de Labège – au bénéfice de Toulouse Métropole (p177, 190 et 203 des documents graphiques du règlement)

Dans le cadre de l'aménagement général du maillage de ce secteur, cet emplacement réservé est modifié dans sa partie interne à la ZAC pour pouvoir prendre en compte les aménagements projetés sur cette voie :

Route de Labège aujourd'hui :



Route de Labège projetée :



ER 827 – Voirie routière - Zone de la Marcaissonne - Projet de voirie pour la desserte du secteur de Malepère – au bénéfice de Toulouse Métropole (p177 et 191 des documents graphiques du règlement)

Les sections internes à la ZAC sont supprimées et remplacées par des SEP (cf. ci-après) qui correspondent au nouveau maillage envisagé pour la desserte du secteur dans le cadre de l'aménagement de la ZAC. Hors ZAC, il n'y a pas de changement.

ER 881 – Pistes cyclables et chemins piétons - Liaison piétonne et cyclable chemin de Cayras – au bénéfice de Toulouse Métropole (p191 des documents graphiques du règlement)

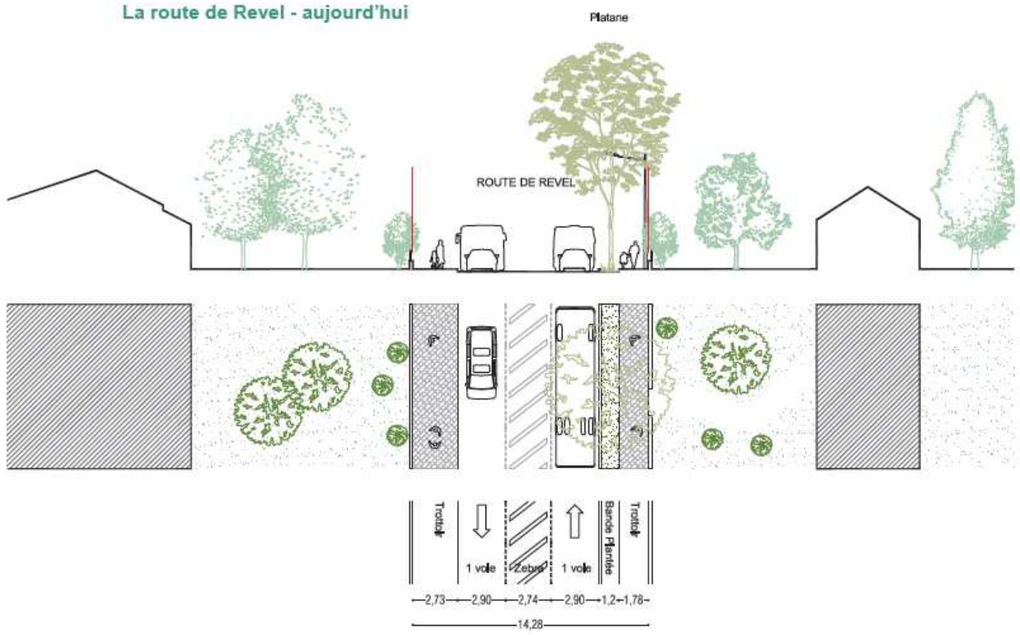
Cet ER est remplacé dans sa partie interne à la ZAC à la fois par un ER prenant en compte l'aménagement général des bords de la route de Revel et par une SEP le long de l'ensemble du chemin de Cayras.

⇨ **Création d'emplacements réserves (ER)**

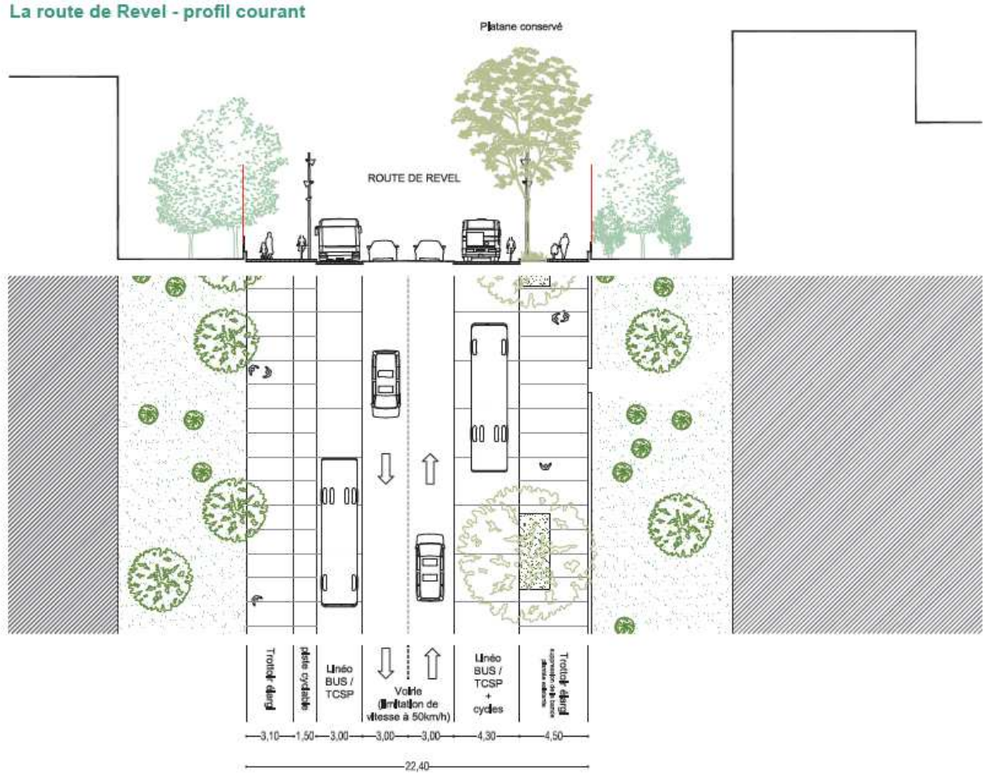
Création d'1 ER (n°929) – Pistes cyclables et chemins piétons – Aménagement de voiries et trottoirs de la route de Revel au bénéfice de Toulouse Métropole (p, 177, 178, des documents graphiques du règlement)

Cet emplacement réservé permettra l'élargissement des voiries concernées pour l'aménagement notamment de piste cyclables et trottoirs sécurisés et paysagers (cf. ci-contre).

La route de Revel - aujourd'hui



La route de Revel - profil courant



⇨ **Création de servitudes d'équipements publics.**

Le secteur nécessite une redéfinition complète du maillage de la zone et la création de différents espaces de partages.

A cette fin un schéma directeur des voiries a été réalisé :



Les voies de desserte sont pensées comme des rues à double sens desservant plusieurs îlots. La présence de la voiture y est modérée et la vitesse y est limitée à 30km/h. Toujours support de mode doux, elles offrent un maximum d'accès vers la profondeur du quartier.

Afin de pouvoir réaliser l'ensemble de ces espaces et étant donné le faible avancement des études techniques sur ces voiries et du phasage de la ZAC, des servitudes pour équipements publics ont donc été créées.

Création de 32 SEP – Voies et ouvrages publics – Aménagement de voiries au bénéfice de Toulouse Métropole (p. 177, 178, des documents graphiques du règlement)

Ces SEP sont créées pour permettre la réalisation du nouveau maillage viaire :



Modification d'1 SEP – Installation d'intérêt général – Modification de la SEP 29 comme espace vert au bénéfice de Toulouse Métropole (p. 177, 178, des documents graphiques du règlement)

Cette SEP, existante a pour vocation de devenir un Parc. Sa surface est agrandie au regard du projet.

⇨ Evolutions de la liste numérique des emplacements réservés

NUMERO	BENEFICIAIRE	DESTINATION	SURFACE (m²)	PAGE_RG	MODIFICATION PAR RAPPORT AU PLU OPPOSABLE
929	TOULOUSE METROPOLE	Aménagement de voirie et trottoirs liés à la ZAC Malepère - Route de Revel	9970	177	Ajout
827	TOULOUSE METROPOLE	Zone de la Marcaissonne - Projet de voirie pour la desserte du secteur de Malepère	800	177	Modification
881	TOULOUSE METROPOLE	Liaison piétonne et cyclable chemin de Cayras	1620	178	Modification
742	TOULOUSE METROPOLE	Aménagement de la Route de Labège	19300	203	Modification
~~605~~	~~TOULOUSE METROPOLE~~	~~Zone de la Marcaissone - Accès au chemin de Malepère~~	~~680~~	~~191~~	suppression
~~651~~	~~TOULOUSE METROPOLE~~	~~Zone de la Marcaissone - Desserte sur le chemin de Malepère~~	~~330~~	~~191~~	suppression

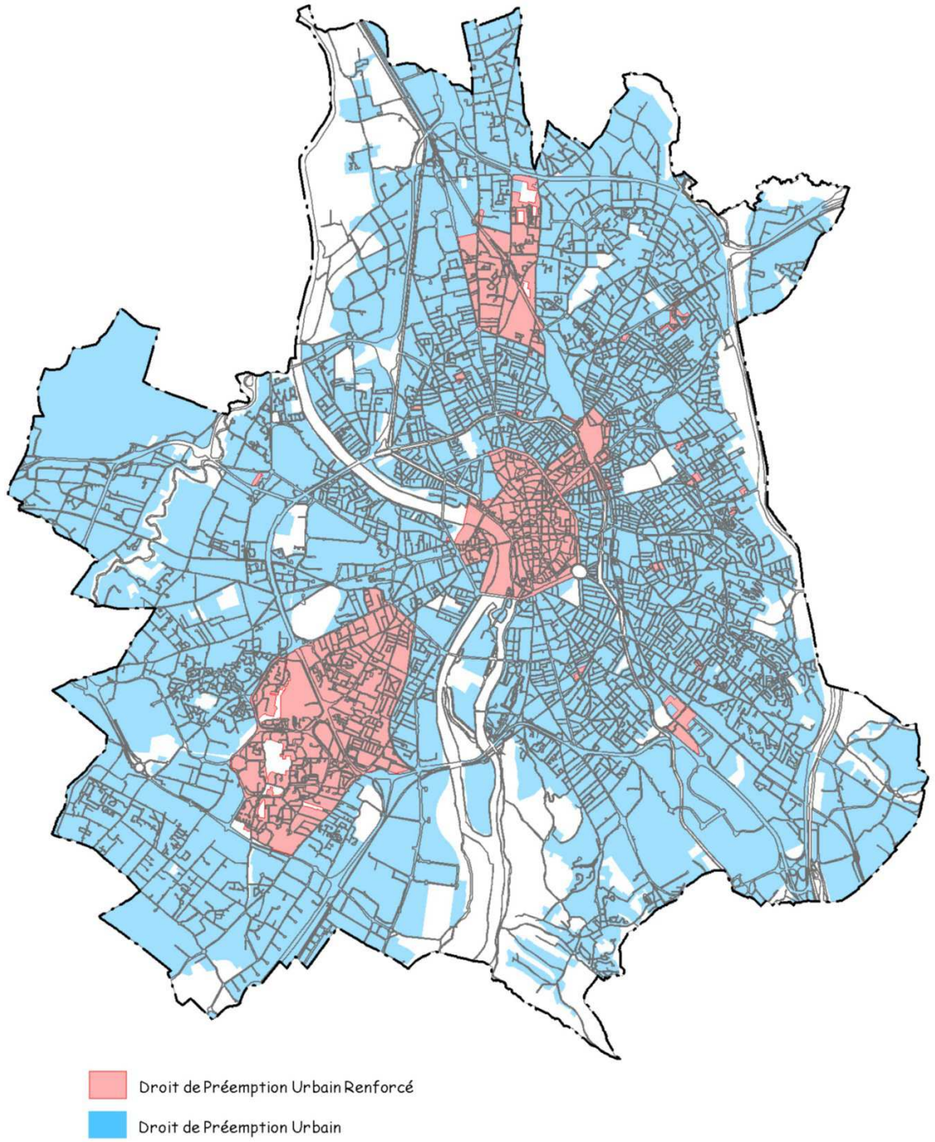
⇨ Evolution de la liste numérique des servitudes d'équipements publics

NUMERO	BENEFICIAIRE	DESTINATION	SURFACE (m²)	MODIFICATION PAR RAPPORT AU PLU OPPOSABLE
029	TOULOUSE METROPOLE	Création et conservation d'espace vert	3680	Modification
095	TOULOUSE METROPOLE	Création de voirie - Malepère - rue B	4150	Ajout
096	TOULOUSE METROPOLE	Création de voirie - Malepère - rue C	2030	Ajout
097	TOULOUSE METROPOLE	Création de voirie - Malepère - rue D	1670	Ajout
098	TOULOUSE METROPOLE	Création de voirie - Malepère - rue E	4850	Ajout
099	TOULOUSE METROPOLE	Création de voirie - Malepère - rue G	2850	Ajout
100	TOULOUSE METROPOLE	Création de voirie - Malepère - rue H1	4120	Ajout
101	TOULOUSE METROPOLE	Création de voirie - Malepère - rue H2	3030	Ajout
102	TOULOUSE METROPOLE	Création de voirie - Malepère - rue H3	4540	Ajout
103	TOULOUSE METROPOLE	Création de voirie - Malepère - rue H4	2810	Ajout
104	TOULOUSE METROPOLE	Création de voirie - Malepère - rue L	1870	Ajout
105	TOULOUSE METROPOLE	Création de voirie - Malepère - rue M	3670	Ajout
106	TOULOUSE METROPOLE	Création de voirie - Malepère - rue M1	3650	Ajout
107	TOULOUSE METROPOLE	Création de voirie - Malepère - rue N1	3360	Ajout
108	TOULOUSE METROPOLE	Création de voirie - Malepère - rue N2	1830	Ajout
109	TOULOUSE METROPOLE	Création de voirie - Malepère - rue O	1470	Ajout
110	TOULOUSE METROPOLE	Création de voirie - Malepère - rue R	3850	Ajout
111	TOULOUSE METROPOLE	Création de voirie - Malepère - rue T	2920	Ajout
112	TOULOUSE METROPOLE	Création de voirie - Malepère - rue Q	6040	Ajout
113	TOULOUSE METROPOLE	Création de voirie - Malepère - rue W	1130	Ajout
114	TOULOUSE METROPOLE	Restructuration voirie et trottoirs liés à la ZAC Malepère - Rue Nouadhibou	3860	Ajout
115	TOULOUSE METROPOLE	Restructuration voirie et trottoirs liés à la ZAC Malepère - Chemin de Malepère	7720	Ajout
116	TOULOUSE METROPOLE	Restructuration voirie et trottoirs liés à la ZAC Malepère - Chemin de Cayras	320	Ajout
117	TOULOUSE METROPOLE	Restructuration voirie et trottoirs liés à la ZAC Malepère - Rue Louise Labbé	1380	Ajout
118	TOULOUSE METROPOLE	Restructuration voirie et trottoirs liés à la ZAC Malepère - Rue Saint Louis du Sénégal	420	Ajout
119	TOULOUSE METROPOLE	Restructuration voirie et trottoirs liés à la ZAC Malepère - Rue Santiago du Chili	110	Ajout
120	TOULOUSE METROPOLE	Restructuration voirie et trottoirs liés à la ZAC Malepère - Rue de la Marcaissonne	1790	Ajout
121	TOULOUSE METROPOLE	Création d'une place piétonne - Malepère	3470	Ajout
122	TOULOUSE METROPOLE	Création de voirie - Malepère - allée centrale 1	5710	Ajout
123	TOULOUSE METROPOLE	Création de voirie - Malepère - allée centrale 2	8160	Ajout
124	TOULOUSE METROPOLE	Création de voirie - Malepère - allée centrale 3	7620	Ajout
125	TOULOUSE METROPOLE	Création d'une place centrale - Malepère	5930	Ajout
126	TOULOUSE METROPOLE	Création de voirie - Malepère - rue A	14500	Ajout

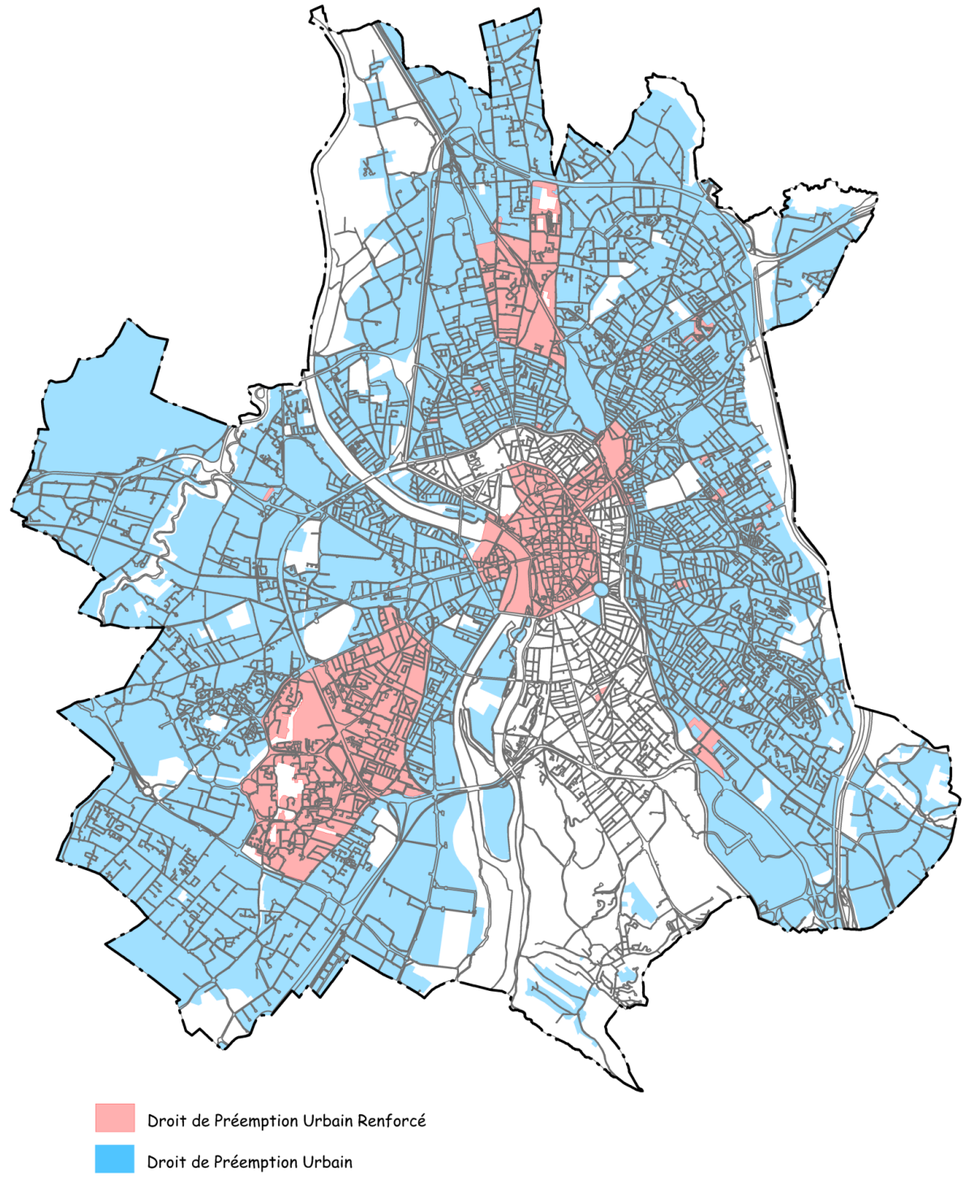
Les listes par catégories sont elles aussi modifiées.

3.2.2.4 Evolution de la pièce 5C – graphique d'information

Le droit de préemption urbain étant lié aux parcelles urbanisées ou à urbaniser, les modifications des zones N et AU sont reportées sur cette carte



PLU en vigueur



Mise en compatibilité du PLU

4 INTEGRATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE LORS DE L'APPROBATION DU PLUI-H

4.1 CONTEXTE

Le Conseil de la Métropole a décidé d'engager l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal - Habitat (PLUi–H) pour les 37 communes membres, par délibération du 9 avril 2015. Cette procédure a pour objectif de promouvoir la construction d'un projet urbain pour la Métropole, en élaborant un seul et même document pour les 37 communes membres.

Les trois grands enjeux du PLUi-H :

- meilleure articulation entre programmation de l'habitat, planification urbaine et capacité à assurer un niveau de services et d'équipements suffisant pour la population ;
- meilleure articulation entre développement urbain et mobilités ;
- meilleure articulation entre développement urbain et préservation, gestion des ressources et activités agricoles.

La délibération du 9 avril 2015 comporte 31 objectifs organisés autour de cinq principaux thèmes :

- Aménagement ;
- Gestion des ressources naturelles ;
- Développement économique ;
- Habitat ;
- Mobilité.

Le projet de PLUi-H a été arrêté au Conseil de la Métropole du 3 octobre 2017, il n'est donc aujourd'hui pas possible d'agir sur ce document, cependant, le projet de mise en compatibilité du PLU de la ville de Toulouse présenté dans ce dossier a été réalisé en prenant soin de pouvoir être transcrit de façon cohérente dans le nouveau PLUi-H qui sera approuvé après l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique.

4.2 INTEGRATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU VILLE DE TOULOUSE DANS LE FUTUR PLUI-H

La présente notice a pour objet :

1. d'expliquer l'articulation entre la procédure de mise en compatibilité du PLU opposable et la procédure d'élaboration du PLUi-H qui a été arrêté par délibération du Conseil de la Métropole en date du 3 octobre 2017;
2. de présenter le PLU opposable mis en compatibilité;
3. de présenter l'intégration des dispositions règlementaires du projet dans le PLUi-H lorsqu'il sera approuvé.

4.2.1 ARTICULATION ENTRE LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE TOULOUSE ET L'ELABORATION DU PLUI-H DE TOULOUSE METROPOLE

Le calendrier de réalisation de la ZAC Malepère prévoit un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole – commune de Toulouse au dernier trimestre de l'année 2018.

Or l'élaboration du PLUi-H, dont l'approbation est prévue début 2019, ne saurait avoir pour effet de retarder cet important projet d'urbanisation.

Il est donc nécessaire de mettre en compatibilité le PLU opposable, commune de Toulouse, qui aura pour effet de créer des règles d'urbanisme permettant la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC dans les délais prévus et ce indépendamment de la date d'approbation du PLUi-H.

Cependant, l'urbanisation de ce secteur doit également être intégrée dans le PLUi-H, puisque le projet arrêté en Conseil de la Métropole le 3 octobre dernier classe les terrains concernés en zone fermée à l'urbanisation.

C'est la raison pour laquelle le dossier soumis à enquête publique comporte également les règles d'urbanisme qui sont appelées à être intégrées au PLUi-H approuvé en 2019.

Par souci de lisibilité et de transparence, la présente notice expose la correspondance entre la réglementation prévue par la mise en compatibilité de PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse et la réglementation du PLUi-H qui sera intégrée lors de l'approbation de celui-ci en cohérence avec la déclaration d'utilité publique de la ZAC Malepère.

Avant d'entamer la lecture de ce tableau de correspondance, il est important de prendre connaissance d'un élément essentiel : le PLUi-H a introduit d'importants changements par rapport au PLU de Toulouse Métropole, de la commune de Toulouse, tant sur la forme que sur le fond.

Sur la forme, le PLUi-H introduit en particulier :

- une nouvelle architecture du règlement en introduisant de nouvelles règles graphiques : un système "d'étiquettes" régit la hauteur, la hauteur sur voie, le coefficient maximal d'emprise au sol autorisé et le coefficient minimal d'espaces de pleine terre exigés. Les valeurs figurant dans les articles 9, 10 et 13 du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse seront donc retranscrites sous forme d'étiquettes ;
- un règlement écrit en 3 chapitres, selon la structure issue de la réforme du Code de l'urbanisme ;
- la nouvelle classification des destinations et sous destinations des constructions.

Sur le fond, le PLUI-H a en particulier :

- fondé le zonage sur les formes urbaines existantes et/ou souhaitées avec les changements de nom de zone induits;
- procédé à un certain nombre de définitions ou de redéfinitions : c'est notamment le cas de la hauteur avec la notion de "hauteur de façade" (cf lexique du règlement écrit du PLUi-H), ou encore celle "d'opération d'ensemble";

- introduit un nouvel état d'esprit dans la manière de rédiger les règles en saisissant les opportunités offertes par le Code de l'urbanisme : rédaction de règles d'objectifs et de règles générales assorties de règles alternatives permettant une "application circonstanciée à des situations locales";
- adapté les normes de stationnement "véhicules motorisés" et vélos" en fonction des nouvelles destinations issues du Code de l'urbanisme et avec une approche territoriale à l'échelle de la Métropole (définition de 4 secteurs de stationnement);
- introduit de nouveaux outils comme le Coefficient de surfaces éco-aménageables, les secteurs de biodiversité, les espaces inconstructibles pour continuités écologiques, le seuil minimal de densité, prise en compte de la qualité de l'air, du paysage (vues...), du patrimoine (EBP ensemble urbain....), de la conception bioclimatique, de l'urbanisme de projet, etc...
- procédé à un certain nombre de simplification et d'harmonisation de la règle en raison de l'approche métropolitaine du PLUi-H : en l'espèce, un certain nombre de règles présentes dans le PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse ne se retrouvent plus en l'état, voire disparaissent, dans le PLUi-H. C'est par exemple le cas :
  - du coefficient d'espace de pleine terre variable en fonction de la surface minéralisée liée au stationnement;
  - des règles relatives à la desserte des terrains par les voies et réseaux divers;
  - de la constructibilité admise dans les zones naturelles strictes, naturelles de loisirs en encore agricoles.

Ainsi, c'est avec la connaissance de la trame de ces changements qu'il convient d'appréhender le tableau de correspondance entre zonage et règles du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse mis en compatibilité et zonage et règles du PLUi-H soumis à la présente enquête publique et voués à être intégrés lors de l'approbation du PLUi-H.

4.2.2 TABLEAU DE CORRESPONDANCE DES EVOLUTIONS DE ZONAGE ET DE REGLEMENT ENTRE PLU DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE TOULOUSE ET PLUI-H

Le tableau suivant présente, pour chaque objet de la procédure ci-avant, les évolutions et traductions proposées pour le PLUi-H sur la base du dossier arrêté le 3 octobre 2017 ainsi que leurs justifications.

Une comparaison des cartes du règlement du PLUi-H arrêté au 3 octobre 2017 et de la proposition de la traduction de la présente mise en compatibilité est présentée en page 63.

<table>
<tr><th colspan="2">Mise en compatibilité (MEC) du PLU de Toulouse Métropole, Commune de TOULOUSE</th><th colspan="3">Projet de PLUi-H de Toulouse Métropole arrêté le 03 octobre 2017</th></tr>
<tr><th>Points d'objet de la procédure</th><th>Pièces impactées</th><th>Evolutions proposées → Intégration des dispositions réglementaires du projet dans le PLUi-H</th><th>Dispositions complémentaires liées au PLUi-H</th><th>Pièces impactées</th></tr>
<tr><td>Création d'une nouvelle OAP « Faubourg Malepère »</td><td>3B – OAP de type aménagement</td><td>Intégration de l'OAP « Faubourg Malepère »</td><td>Intégration de l'OAP « Faubourg Malepère »</td><td></td><td>5B35_OAP_TOULOUSE</td></tr>
<tr><td>Evolutions liées au classement et à la délimitation des zones</td><td>4B1 – Plan de zonage au 1/15000e

4B2 – Cahier au 1/2500e</td><td>Modification des documents graphiques du règlement pour classement et délimitation des zones en lien avec le projet urbain :</td><td>Modification des documents graphiques du règlement afin de traduire les évolutions du zonage liées à la mise en compatibilité en s'appuyant sur la nouvelle nomenclature du PLUi-H :</td><td rowspan="2">Pour connaître les droits à construire sur une parcelle ou ensemble de parcelles dans le cadre du PLUi-H, les dispositions à prendre en compte sont :
- les dispositions écrites communes applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie 2 de la pièce 3A) ;
ET
- les dispositions écrites spécifiques liées à la zone (résumées ci-contre);
ET
- les règles graphiques des documents graphiques du règlement (dont font partie les « étiquettes indiquées ci-contre).

Outils en faveur de la biodiversité et du verdissement de la ville
Le PLUiH a choisi d'appliquer les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme pour construire son règlement et d'instaurer de nouveaux outils règlementaires à l'instar des <u>les secteurs de biodiversité</u> (pièce 3C2)
Applicables en zone naturelle et agricole, ces secteurs correspondent à des espaces favorables à l'expression des dynamiques et des fonctionnalités écologiques sur le long terme. Leur vocation est de renforcer et de développer la biodiversité, et permettre la connexion des milieux à fort enjeux.
Dans ces secteurs, les nouvelles constructions ne pourront pas dépasser 200 m² de SP totale à l'exception des serres agricoles et des nouvelles constructions liées à la production agricole, forestière et pastorale.
Sur Malepère, les corridors et réservoirs écologiques de la Marcaissonne et de l'Hers seront inscrits dans ces secteurs à la pièce 3C2. Le territoire de compensation écologique d'environ 12 ha de la ZAC est également proposé au classement.</td><td rowspan="2">3C1 – DGR au 1/2500e

3C2 – DGR au 1/15000e – Outils d'aménagement et de qualité environnementale</td></tr>
<tr><td colspan="3">ZONES URBAINES</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Maintien de la zone urbaine d'Intérêt Collectif UIC1 sur l'unité foncière destinée à accueillir le groupe scolaire de Malepère.</td><td>La zone UIC1 devient UIC1 au PLUi-H (zone à vocation générale d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics).
A l'instar du PLU de Toulouse, le PLUi-H définit des zones urbaines vouées à l'accueil des Equipements d'intérêt collectif et de Services Publics (EICSP). Le PLUi-H permet cependant de préciser leur vocation : UIC pour les zones destinées à accueillir tous les EICSP, UIC2 pour celles dédiées aux activités « sports – loisirs – culture », UIC3 pour celles liées à l'« enseignement », UIC4 pour la « santé et action sociale » et UIC5 pour celles vouées aux autres activités de services publics.
La zone UIC1 du PLU de Toulouse, qui permet d'accueillir tous les types d'EICSP, sera traduite au PLUi-H en zone UIC1 (zone à vocation générale d'équipements).
<table>
<tr><th></th><th>UIC1 (PLU Toulouse)</th><th>UIC1 (PLUi-H)</th></tr>
<tr><td>Destinations</td><td>Toutes interdites sauf les SPIC (autres destinations autorisées à titre d'« accessoire » excepté les résidences étudiantes)</td><td>Tous les EICSP, ainsi que les commerces et activités de services, hébergement et bureaux liés à la vocation de la zone</td></tr>
<tr><td>Retraits sur voie</td><td>Implantation à l'alignement ou en retrait de 4m min.</td><td>Implantation à l'alignement ou en retrait</td></tr>
<tr><td>Retraits sur limites séparatives (LS)</td><td>Implantation en retrait D ≥ H/2 min. 3 m, ou sur limite dans l'héberge d'une construction existante</td><td>Implantation sur une ou plusieurs LS sous conditions (hauteur différenciée selon la vocation de la zone voisine) ou en retrait D ≥ H/2 min. 3 m</td></tr>
<tr><td>Emprise au sol</td><td>Non réglementée (NR)</td><td>NR (étiquettes)</td></tr>
<tr><td>Hauteur</td><td>Absolue : 24 m
Sur voie : NR</td><td>De façade : 24 m (étiquettes)
Sur voie : NR (étiquettes)</td></tr>
<tr><td>Espaces libres</td><td>10%</td><td>RE (étiquettes) : renvoi à l'application des dispositions communes (coefficient de surfaces éco-aménageables)</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Redéfinition des zones urbaines économiques UE (UE1 et UE2) afin de conserver un « espace tampon » à vocation économique le long du périphérique.</td><td>Las zones UE1 et UE2 deviennent UA1_1 au PLUi-H (zone urbaine toutes activités)
Les zones urbaines à vocation économique du PLU Toulouse (zones UE) sont des zones généralistes qui interdisent uniquement les destinations habitat, et exploitation agricole ou forestière.
Le PLUi-H instaure 3 types de zones urbaines dédiées à l'activité économique : UA1 pour les zones pluriactivités, UA2 pour celles spécialisées dans la production industrielle et de logistique et UA3 pour celles à vocations spécifiques.
Ainsi, les zones UE de PLU de Toulouse présentent sur la ZAC Malepère seront traduites en zone UA1_1, à l'instar de la majorité de celles présentes sur le territoire communal pour permettre la continuité des constructions sur limite dans un objectif d'optimisation du foncier.
<table>
<tr><th></th><th>UE1 (PLU Toulouse)</th><th>UA1_1 (PLUi-H)</th></tr>
<tr><td>Destinations</td><td>Habitat (sauf logement de fonction), et exploitation agricole ou forestière interdites</td><td>Habitat (sauf logement de fonction), et exploitation agricole ou forestière interdites</td></tr>
<tr><td>Retraits sur voie</td><td>Implantation en retrait de 4 m min.</td><td>Implantation en retrait de 4 m min.</td></tr>
<tr><td>Retraits sur limites séparatives (LS)</td><td>Implantation en retrait D ≥ H/2 min. 4 m, ou sur limite sous conditions (si héberge d'une construction existante et si ne constitue pas une limite avec une autre zone que celle à vocation économique)</td><td>Implantation sur une ou plusieurs LS sous conditions (si parcelle voisine à vocation économique) ou en retrait D ≥ H/2 min. 4 m</td></tr>
<tr><td>Emprise au sol</td><td>Non réglementée (NR)</td><td>NR (étiquettes)</td></tr>
<tr><td>Hauteur</td><td>Absolue : 16 m ou 22m
Sur voie : L</td><td>De façade : 16 m ou 22 m (étiquettes)
Sur voie : L (étiquettes)</td></tr>
<tr><td>Espaces libres</td><td>20 %</td><td>RE (étiquettes) : renvoi à l'application des dispositions communes (coefficient de surfaces éco-aménageables)</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">Mise en compatibilité (MEC) du PLU de Toulouse Métropole, Commune de TOULOUSE</th><th colspan="3">Projet de PLUi-H de Toulouse Métropole arrêté le 03 octobre 2017</th></tr>
<tr><th>Points d'objet de la procédure</th><th>Pièces impactées</th><th>Evolutions proposées</th><th>Intégration des dispositions réglementaires du projet dans le PLUi-H</th><th>Dispositions complémentaires liées au PLUi-H</th><th>Pièces impactées</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Evolutions liées au classement et à la délimitation des zones</td><td rowspan="2">4B1 – Plan de zonage au 1/15000e

4B2 – Cahier au 1/2500e</td><td>Classement en zone urbaine mixte de projet UP2 les secteurs urbanisés situés le long des axes structurants des routes de Revel et de Labège.</td><td>La zone UP2 devient UP1 au PLUi-H (zones urbaines de projet)
Le PLUi-H reconduit le principe de délimitation de zones urbaines dédiées aux territoires de projet dont le développement est encadré ou maîtrisé par la collectivité. Sont cependant déployés 3 types de zones de projet qui se différencient dans leur approche du niveau d'intensité de la règle jugé nécessaire à la réalisation du projet :
- UP0 où seule l'OAP s'opposera aux autorisations d'urbanisme (absence totale de règlement),
- UP1 où les dispositions communes du règlement, et les règles graphiques et/ou l'OAP s'appliquent,
- UP2 en cas de dispositions spécifiques propres à chaque territoire de projet.
Ainsi, le projet ne nécessitant pas le maintien des dispositions spécifiques liées à l'ancienne zone UP2, cette dernière sera retraduite en zone UP1dans la cadre du PLUi-H. La zone UP1 permet à l'OAP d'être la pièce de référence pour l'instruction des autorisations du droit des sols : seuls les dispositions communes et les outils graphiques du règlement la complètent pour garantir certains aspects du projet avec un rapport de conformité, et notamment les hauteurs et emprises au sol maximales, et le pourcentage minimal d'espaces de pleine terre régis par les étiquettes.
<table>
<tr><th></th><th>UP2 (PLU Toulouse)</th><th>UP1 (PLUi-H)</th></tr>
<tr><td>Destinations</td><td>Aucune destination interdite</td><td rowspan="3">Application :
- des « dispositions générales »,
- des « dispositions communes »,
- des dispositions graphiques du DGR (documents graphiques du règlement)
- des orientations de l'OAP</td></tr>
<tr><td>Retraits sur voie</td><td>Implantation à l'alignement ou en retrait de 2 m min.</td></tr>
<tr><td>Retraits sur limites séparatives (LS)</td><td>Implantation sur limite séparative ou en retrait D ≥ H/2 min. 2 m</td></tr>
<tr><td>Emprise au sol</td><td>Non réglementée (NR)</td><td>NR (étiquettes)</td></tr>
<tr><td>Hauteur</td><td>Absolue : 25 m
Sur voie : NR</td><td>De façade : 25 m (étiquettes)
Sur voie : NR (étiquettes)</td></tr>
<tr><td>Espaces libres</td><td>Non réglementée</td><td>RE (étiquettes) : renvoi à l'application des dispositions communes (coefficient de surfaces éco-aménageables)</td></tr>
</table></td><td></td><td rowspan="2">3C1 – DGR au 1/2500e

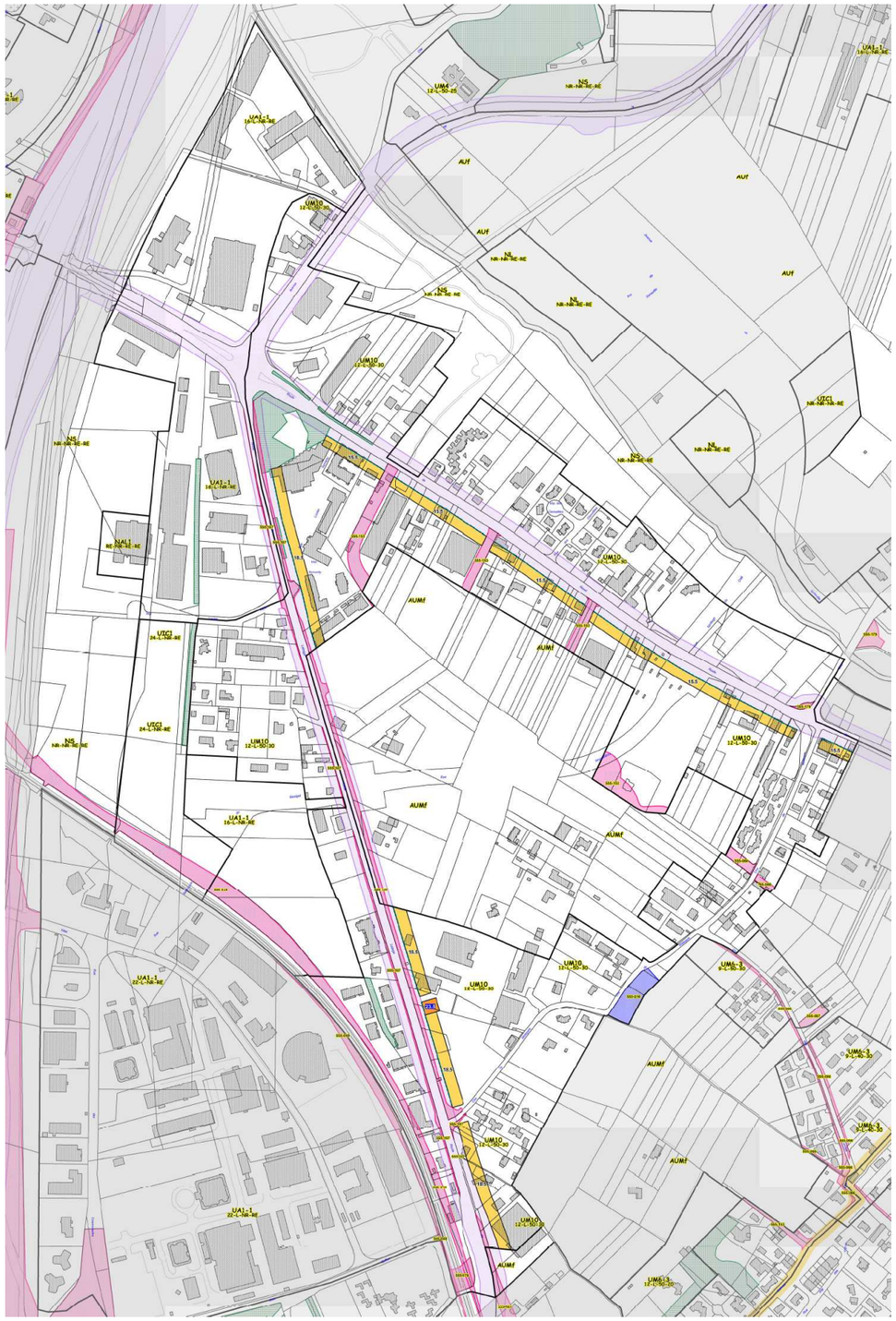
3C2 – DGR au 1/15000e – Outils d'aménagement et de qualité environnementale</td></tr>
<tr><td>Maintien de la zone UM1 sur le chemin de Malepère (phase 5 de l'opération)</td><td>La zone UM1 devient UM10 au PLUi-H (zone urbaine à vocation mixte caractérisée par un retrait et une discontinuité obligatoires du bâti avec une bande de constructibilité principale).
La nomenclature des zones du PLU de Toulouse s'attache à mettre en valeur la diversité des entités urbaines en se basant sur leurs compositions urbaines (centre ancien, faubourgs, cœurs de quartiers, dominante d'habitat collectif/collectif et individuel/individuel, …)
La nomenclature du PLUiH s'appuie quant à elle sur la forme urbaine au regard de l'implantation du bâti par rapport à la voie et aux limites de propriété.
Parmi les 10 formes urbaines définies pour le zonage du PLUi-H, la zone UM10, qui se caractérise par un retrait et une discontinuité obligatoires du bâti avec une bande de constructibilité définie par rapport aux voies existantes ou projetées, a été retenue pour traduire au plus près les orientations du projet urbain sur les secteurs concernés.
<table>
<tr><th></th><th>UM1 (PLU Toulouse)</th><th>UM10 (PLUi-H)</th></tr>
<tr><td>Destinations</td><td>Seules les exploitations agricoles ou forestières sont interdites</td><td>Sont interdits les exploitations agricoles ou forestières, les industries et entrepôts</td></tr>
<tr><td>Retraits sur voie</td><td>Implantation en retrait de 4 m min.</td><td>Implantation en retrait de 4 m min.</td></tr>
<tr><td>Retraits sur limites séparatives (LS)</td><td>Application d'une bande de constructibilité :
- dans une bande de 17 m : retrait D ≥ H/2 min. 3 m (ou sur LS en rez-de-chaussée si largeur de façade ≤ 12m)
- au-delà : sur LS si inscription dans l'héberge d'une construction existante ou respect d'une hauteur = à 3m sur une longueur < à 10 m, ou en retrait D ≥ H min. 3 m</td><td>Application d'une bande de constructibilité :
- dans une bande de 15 à 17 m : retrait D ≥ H/2 min. 3 m (sauf annexes si longueur cumulée < à 10m)
- au-delà : retrait D ≥ H min. 6 m (sauf annexes si longueur cumulée < à 10m)</td></tr>
<tr><td>Emprise au sol</td><td>50 %</td><td>50% (étiquettes)</td></tr>
<tr><td>Hauteur</td><td>Absolue : 11,50 m
Sur voie : L</td><td>De façade : 12 m (étiquettes)
Sur voie : L (étiquettes)</td></tr>
<tr><td>Espaces libres</td><td>25 %</td><td>30% (étiquettes)</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">Mise en compatibilité (MEC) du PLU de Toulouse Métropole, Commune de TOULOUSE</th><th colspan="3">Projet de PLUi-H de Toulouse Métropole arrêté le 03 octobre 2017</th></tr>
<tr><th>Points d'objet de la procédure</th><th>Pièces impactées</th><th>Evolutions proposées → Intégration des dispositions réglementaires du projet dans le PLUi-H</th><th>Dispositions complémentaires liées au PLUi-H</th><th>Pièces impactées</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="3">ZONES NATURELLES</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Evolutions liées au classement et à la délimitation des zones</td><td rowspan="2">4B1 – Plan de zonage au 1/15000e

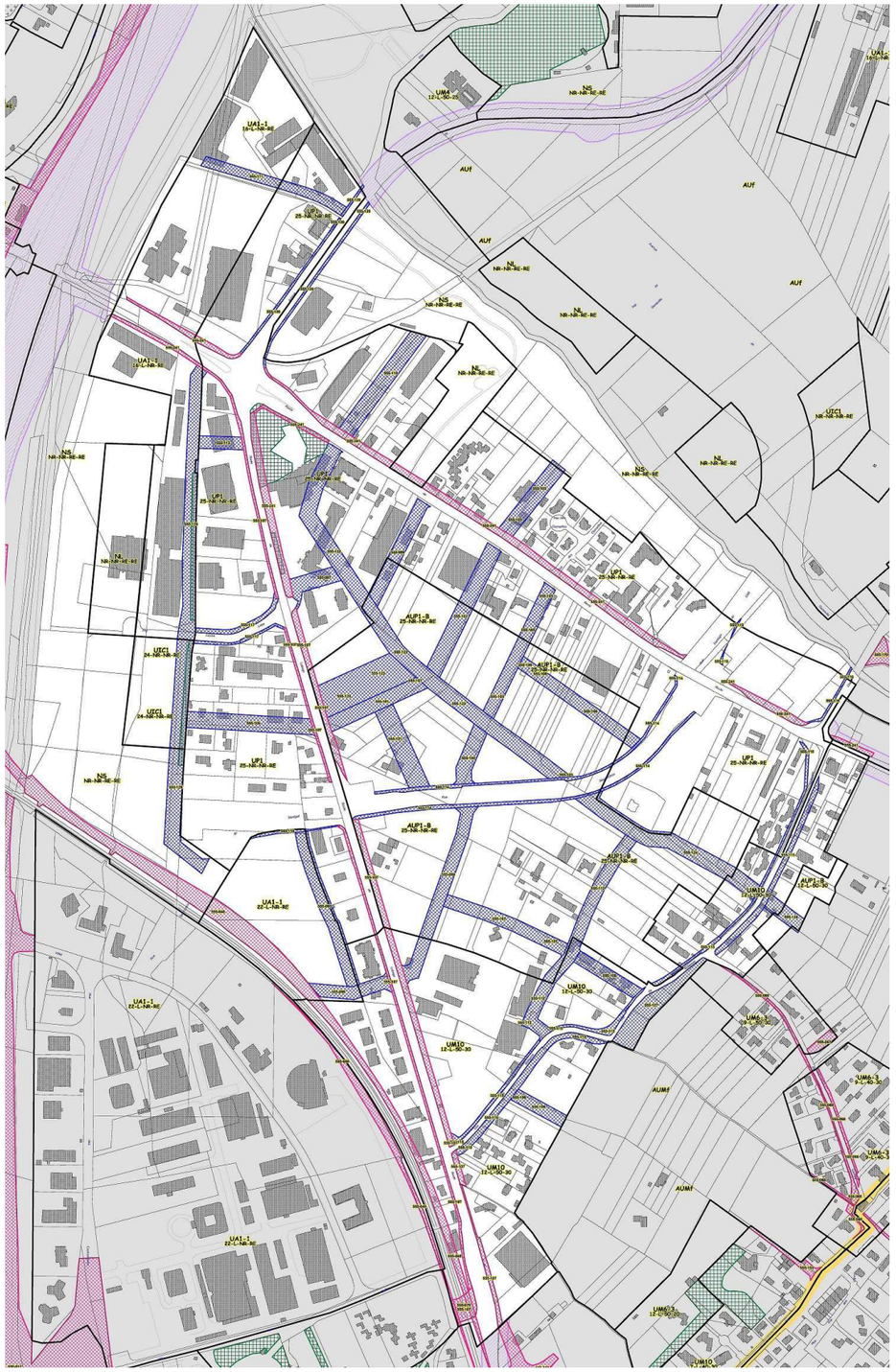
4B2 – Cahier au 1/2500e</td><td>Classement des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité de la Marcaissonne et de l'Hers en zone naturelle stricte NS, ainsi qu'environ 12 ha hors ZAC au titre des mesures compensatoires CNPN.</td><td>La zone NS devient NS au PLUi-H (zone naturelle stricte)
Lors de la révision générale de 2013, le PLU de Toulouse a introduit une zone Naturelle Stricte (NS) pour répondre au souci de protection rigoureuse des espaces naturels.
Le principe d'une zone naturelle stricte à la constructibilité restreinte pour protéger les paysages et la biodiversité demeurant au PLUi-H, le classement NS sera maintenu.
<table>
<tr><th></th><th>NS (PLU Toulouse)</th><th>NS (PLUi-H)</th></tr>
<tr><td>Destinations</td><td>Seuls sont autorisés les SPIC à usage d'ouvrages spéciaux</td><td>Seuls sont autorisés les EICSP locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la limite de 50m² de SP de l'unité foncière, et les exploitations agricoles ou forestières</td></tr>
<tr><td>Retraits sur voie</td><td>Implantation à l'alignement ou en retrait de 4 m min.</td><td>Implantation à l'alignement ou en retrait</td></tr>
<tr><td>Retraits sur limites séparatives (LS)</td><td>Implantation sur limite ou en retrait D ≥ H/2 min. 3 m</td><td>Implantation sur une ou plusieurs limites séparatives à l'alignement ou en retrait</td></tr>
<tr><td>Emprise au sol</td><td>5 %</td><td>10 % (« RE » dans les étiquettes pour renvoi aux dispositions spécifiques de la zone NS)</td></tr>
<tr><td>Hauteur</td><td>Non réglementée</td><td>NR (étiquette)</td></tr>
<tr><td>Espaces libres</td><td>90 %</td><td>80 % (« RE » dans les étiquettes pour renvoi aux dispositions spécifiques de la zone NS)</td></tr>
</table></td><td></td><td rowspan="2">3C1 – DGR au 1/2500e

3C2 – DGR au 1/15000e – Outils d'aménagement et de qualité environnementale</td></tr>
<tr><td>Maintien en zone naturelle de loisirs NL1 les espaces existants dédiés aux usages de loisirs (secteur du bowling et aire de jeux de la Marcaissonne).</td><td>La zone NL1 devient NL au PLUi-H (zone naturelle de loisirs)
Le PLUi-H maintien le principe d'une zone naturelle recentrée sur les usages de loisirs et de sports de plein air où la constructibilité est limitée et restreinte. Ainsi, le classement NL sera maintenu.
<table>
<tr><th></th><th>NL1 (PLU Toulouse)</th><th>NL (PLUi-H)</th></tr>
<tr><td>Destinations</td><td>Seuls sont autorisés les SPIC à usage de transport, de culture et de loisirs, et d'ouvrages spéciaux.</td><td>Seuls sont autorisés EICSP locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi que les équipements sportifs et de loisirs dans la limite de 200m² de SP de l'unité foncière, ainsi que les exploitations agricoles et forestières</td></tr>
<tr><td>Retraits sur voie</td><td>Implantation à l'alignement ou en retrait de 4 m min.</td><td>Implantation à l'alignement ou en retrait</td></tr>
<tr><td>Retraits sur limites séparatives (LS)</td><td>Implantation sur limite ou en retrait D ≥ H/2 min. 3 m</td><td>Implantation sur une ou plusieurs limites séparatives à l'alignement ou en retrait</td></tr>
<tr><td>Emprise au sol</td><td>15 %</td><td>15 % (« RE » dans les étiquettes pour renvoi aux dispositions spécifiques de la zone NL)</td></tr>
<tr><td>Hauteur</td><td>14, 50 m</td><td>NR (étiquettes)</td></tr>
<tr><td>Espaces libres</td><td>70 %</td><td>70 % (« RE » dans les étiquettes pour renvoi aux dispositions spécifiques de la zone NL)</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="3">ZONES A URBANISER</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Ouverture à l'urbanisation de zones AU0 (déclassement de zones AU0 au profit de nouvelles zones 1AU).</td><td>La zone 1AU devient AUP1-B au PLUi-H (zone à urbaniser de projet)
La typologie des territoires des zones à urbaniser de projet (AUP) est identique à celles des zones urbaines (UP) : AUP0, AUP1 ou AUP2 selon le niveau d'intensité de la règle jugé nécessaire à la réalisation du projet. A l'instar de la zone UP1, la zone AUP1 permet à l'OAP, qui traduit le projet, de jouer un rôle prépondérant dans le cadre de la délivrance des autorisations d'urbanisme, en l'absence de dispositions spécifiques.
La lettre « B » précise que le mode d'urbanisation devra s'effectuer au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.</td><td></td><td></td></tr>
</table>

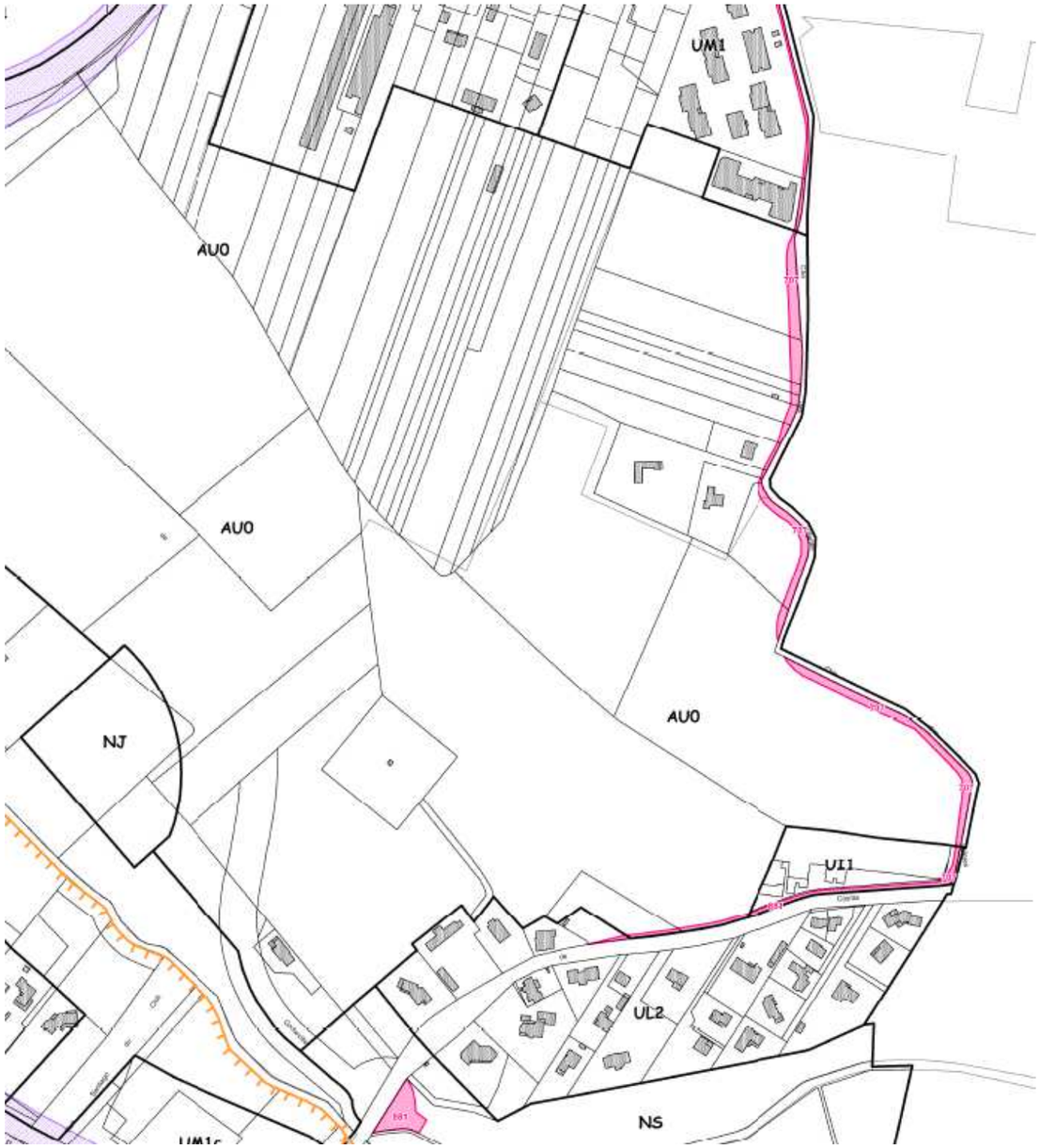
Mise en compatibilité (MEC) du PLU de Toulouse Métropole, Commune de TOULOUSE			Projet de PLUi-H de Toulouse Métropole arrêté le 03 octobre 2017		
Points d'objet de la procédure	**Pièces impactées**	**Evolutions proposées** →	**Intégration des dispositions réglementaires du projet dans le PLUi-H**	**Dispositions complémentaires liées au PLUi-H**	**Pièces impactées**
Création d'un nouveau règlement (dispositions spécifiques) lié à la zone à urbaniser 1AU	4A – Règlement écrit	Intégration aux dispositions spécifiques du règlement relatif à la zone 1AU	Application des dispositions spécifiques de la zone AUP1-B : **Destinations** : 1AU (PLU Toulouse) : Seuls les exploitations agricoles, l'industrie et l'entrepôt sont interdits. — AUP1-B (PLUi-H) : Application : - des « dispositions générales », - des « dispositions communes », - des dispositions graphiques du DGR (documents graphiques du règlement) - des orientations de l'OAP **Retraits sur voie** : 1AU : Implantation à l'alignement ou en retrait de 2 m min. — AUP1-B : idem **Retraits sur limites séparatives (LS)** : 1AU : Implantation sur limite séparative ou en retrait D ≥ H/2 min. 2 m — AUP1-B : idem **Emprise au sol** : 1AU : Non réglementée (NR) — AUP1-B : Etiquettes (selon le secteur, NR ou 50%) **Hauteur** : 1AU : Absolue : 25 m ; Sur voie : NR — AUP1-B : De façade : étiquettes (selon le secteur, 25 ou 12m) ; Sur voie : étiquettes (selon le secteur, NR ou L) **Espaces libres** : 1AU : Non réglementée (NR) — AUP1-B : Etiquettes : selon le secteur, RE (renvoi à l'application des dispositions communes - coefficient de surfaces éco-aménageables) ou 30%		3A – Règlement écrit
Suppression du recul lié aux infrastructures routières	4B2 – Cahier au 1/2500e	Modification du plan de zonage	Modification du plan de zonage		3C1 – DGR au 1/2500e
Suppression du linéaire d'implantation possible du bâti	4B2 – Cahier au 1/2500e	Modification du plan de zonage	Modification du plan de zonage		3C1 – DGR au 1/2500e
Suppression des espaces constructibles de type A et B	4B2 – Cahier au 1/2500e	Modification du plan de zonage	Modification du plan de zonage		3C1 – DGR au 1/2500e
Suppression d'EBC	4B1 – Plan de zonage au 1/15000e 4B2 – Cahier au 1/2500e	Modification des plans de zonage	Modification du plan de zonage		3C1 – DGR au 1/2500e
Evolutions liées aux ER et SEP (création, modification, suppression)	4B1 – Plan de zonage au 1/15000e 4B2 – Cahier au 1/2500e	Modification des plans de zonage	Modification du plan de zonage		3C1 – DGR au 1/2500e
	4C – Listes des Emplacements Réservés et Servitudes pour Equipements Publics	Modification des listes	Modification des listes (nouvelle numérotation « 555_xxx »)		3D – Annexes au Documents graphiques du règlement : - Annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés - Annexe 2 : Liste des Servitudes pour Equipements Publics
Intégrer la rue Nouadhibou dans la liste des conditions particulières d'accès le long de certaines voies	4B – Règlement écrit	Modification de l'article 3.2.4 des dispositions communes du règlement écrit afin d'intégrer la rue Nouadhibou	Modification du tableau de gestion des accès sur les infrastructures routières afin d'intégrer la rue Nouadhibou		3B – Annexes au règlement écrit (annexe 3 : Tableau de gestion des accès sur les infrastructures routières)
Modification du « territoire en faveur de la diversité sociale »	4B3 – Plan au 1/15000e : Zones d'influence TCSP et des territoires de diversité sociale	Modification de la carte aux annexes du règlement écrit pour intégrer le périmètre de la ZAC Malepère en territoire T4 « Territoire à maîtrise d'aménagement »	Modification du plan lié aux secteurs à pourcentage de logements pour intégrer le périmètre de la ZAC Malepère en « OAP spécifique »		3C4 – DGR au 1/15000e- Outils de mixité sociale 6B – POA / Volet territorial
	4B – Règlement écrit	Modification de la carte des territoires aux annexes du règlement pour intégrer le périmètre de la ZAC Malepère en territoire T4 « Territoire à maîtrise d'aménagement »			
Modification des périmètres de Droit de Préemption Urbain en lien avec l'évolution du zonage	5C – Graphiques d'information	Modification de la carte	Modification de la carte		4C – Graphique d'information
Notice descriptive	1 – Rapport de présentation	Ajout d'un additif au rapport de présentation du PLU de Toulouse	Mise à jour des pièces du rapport de présentation avec les données liées au projet Malepère et sa mise en compatibilité.		1 – Rapport de présentation
Evaluation environnementale	1 – Rapport de présentation	Ajout d'un additif au rapport de présentation du PLU de Toulouse	Mise à jour des pièces du rapport de présentation avec les données liées au projet Malepère et sa mise en compatibilité.		1 – Rapport de présentation



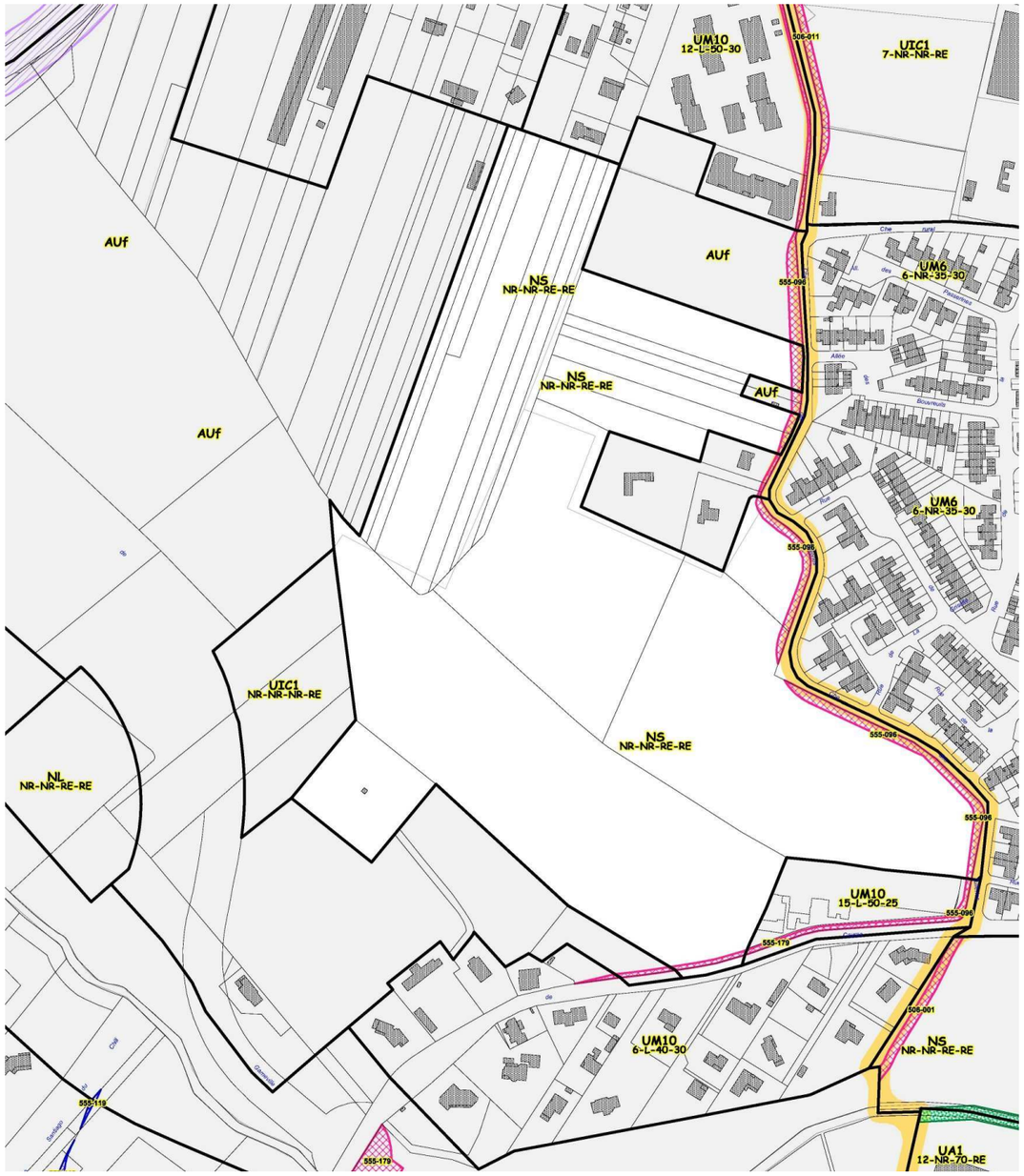
Carte du PLUi-H arrêté au 3 octobre 2017 au niveau de la ZAC



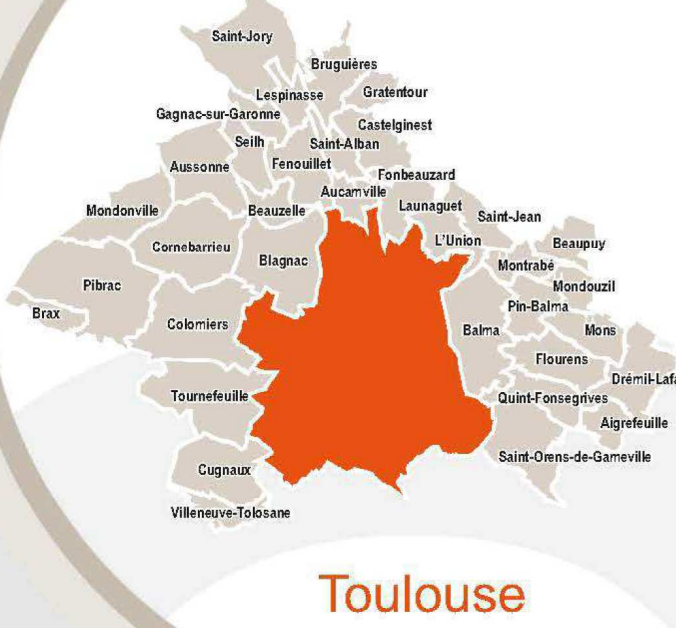
Modification proposée pour prendre en compte la mise en compatibilité du PLU pour la ZAC Malepère au niveau de la ZAC



Carte du PLUi-H arrêté au 3 octobre 2017 au niveau de la zone de compensation



Modification proposée pour prendre en compte la mise en compatibilité du PLU pour la ZAC Malepère au niveau de la zone de compensation



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

Plan Local d'Urbanisme

Révision Générale du PLU : DCC du 27/06/2013
- 1e Mise à jour : arrêté du 04/11/2013
- 2e Mise à jour : arrêté du 26/01/2015
- 1e Mise en compatibilité : arrêté du 13/10/2015
- 3e Mise à jour : arrêté du 04/12/2015
- 2e Mise en compatibilité : arrêté du 04/01/2016
- 4e Mise à jour : arrêté du 15/03/2016
- 3e Mise en compatibilité : arrêté du 29/07/2016
- 1e Modification : délibération du 10/11/2016
- 5e Mise à jour : arrêté du 15/05/2017

1ère MODIFICATION SIMPLIFIÉE du PLU approuvée par Délibération du Conseil de la Métropole du 12/04/2018

1 - Rapport de Présentation

1D - Explication des choix retenus ...

1D2 - pour établir les Zones, le Règlement, les OAP et les changements apportés

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
1.1 - RAPPEL DE L'EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME 5
1.2 - LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 5
1.3 - PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU 6
1.3.1 - MISE À DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC 6
1.3.2 - NOTIFICATION DU DOSSIER AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 6
2 – MODIFICATIONS : OBJECTIFS ET DISPOSITIONS PROPOSEES 7
2.1 - EXPOSE DES MOTIFS 7
2.2 - POINT N°1 : ADAPTATION DE LA REGLE RELATIVE A LA DIVERSITE SOCIALE 8
2.3 POINT N°2 : ADAPTATION DE LA REGLE RELATIVE AU STATIONNEMENT DES VELOS 11
2.4 – MODIFICATION D'UNE LIMITE PARCELLAIRE ET MISE EN COHERENCE DU DOCUMENT GRAPHIQUE 13
3 - LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT 14
4 - LES DOCUMENTS MODIFIÉS 15
5 – PIECES ADMINISTRATIVES 16

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

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

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, a été approuvée par délibération du Conseil de Communauté du 27 juin 2013.

Le PLU a été modifié par délibération du Conseil de la Métropole du 10 novembre 2016.

Par ailleurs, le PLU a également fait l'objet de trois mises en compatibilité :

- 1ère Mise en compatibilité : arrêté du 13/10/2015
- 2ème Mise en compatibilité : arrêté du 04/01/2016
- 3ème Mise en compatibilité : arrêté du 29/07/2016

Enfin, le PLU a fait l'objet de cinq mises à jour :

- 1ère Mise à jour : arrêté du 04/11/2013
- 2ème Mise à jour : arrêté du 26/01/2015
- 3ème Mise à jour : arrêté du 04/12/2015
- 4ème Mise à jour : arrêté du 15/03/2016
- 5ème Mise à jour : arrêté du 15 mai 2017

La présente modification constitue la première modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole - Commune de Toulouse.

1.2 - Le choix de la procédure de modification simplifiée

Les évolutions proposées entrent dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée prévu à l'article L153-45 du code de l'urbanisme.

En effet, l'article L153-36 du Code de l'urbanisme dispose que « *sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* ».

Ces évolutions relèvent donc d'une modification et non d'une révision du PLU.

En outre, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée, les évolutions n'ayant pas pour effet (article L. 153-41 du Code de l'urbanisme) :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application des règles du PLU modifié,
- Soit de diminuer les possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme.

C'est pourquoi, au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification simplifiée est retenue.

1.3 - Procédure de la modification simplifiée du PLU

1.3.1 - MISE À DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

La première modification simplifiée du PLU a été lancée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 03 octobre 2017.

Les modalités de mise à disposition du dossier de la modification simplifiée au public ont été définies par arrêté en date du 04/12/2017.

Cette mise à disposition du dossier au public se déroulera du 08 janvier 2018 au 07 février 2018 inclus.

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 approuvera la modification simplifiée par délibération.

1.3.2 - NOTIFICATION DU DOSSIER AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Conformément aux articles L.132.7, L.132.9 et L. 132.10 du Code de l'Urbanisme, le projet de dossier de modification simplifiée du PLU a été notifié avant le début de la mise à disposition aux personnes publiques suivantes pour information :

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires,
Madame la Présidente du Conseil Régional Occitanie,
Monsieur le Président du Conseil départemental de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président du SMEAT,
Monsieur le Président du SMTC,
Madame la Présidente du Groupement Départemental HLM,
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse,
Monsieur le Président de la Chambre de Métiers de la Haute-Garonne
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne.

2 – MODIFICATIONS : OBJECTIFS ET DISPOSITIONS PROPOSEES

2.1 - Exposé des motifs

La 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, vise, parmi ses principaux objectifs, à intégrer l'avancement des réflexions et études menées en matière de projets urbains. Il s'agit, à travers la réglementation urbaine et ses différents outils, de conforter la démarche de projet, mise en place pour accompagner le développement que connaît la métropole toulousaine.

Néanmoins, la mise en œuvre des projets urbains se heurte à certaines dispositions réglementaires qui n'ont pas été conçues à l'échelle du projet urbain ou de l'opération d'aménagement qui y est associée, mais à l'échelle de chaque unité foncière qui le compose.

Ainsi, à l'occasion de la mise en œuvre des projets urbains, il se crée un décalage entre les objectifs du PLU et ses conditions de mise en œuvre. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole, en cours de réalisation et arrêté au conseil du 03 Octobre 2017, va permettre de résorber ce décalage en favorisant systématiquement l'approche par projet. Néanmoins, il s'avère nécessaire de procéder, sans attendre, à des ajustements et adaptations ponctuelles pour ne pas remettre en cause certains projets urbains de la métropole dont l'opération d'aménagement de Toulouse EuroSudOuest créée par délibération du Conseil de la Métropole du 03 octobre 2017 et concédée à Europolia, Société Publique Locale d'Aménagement de Toulouse Métropole (SPLA).

Deux dispositions réglementaires du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, sont particulièrement concernées et méritent d'évoluer :

- les obligations en matière de logements sociaux.
- les obligations en matière de stationnement vélos.

Dans les deux cas, il s'agit de modifier le PLU pour apprécier ces obligations à une échelle plus large que la seule unité foncière en tenant compte :

- d'une part, du contexte urbain (la présence d'un pôle d'échanges multimodal),
- d'autre part, du contexte opérationnel (la mise en œuvre d'un projet urbain dans le cadre d'une opération concédée).

Une troisième modification graphique est proposée afin de corriger une erreur matérielle.

Au vu de ces éléments, et conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, Toulouse Métropole procède, à la demande et en collaboration avec la commune de Toulouse, à une modification simplifiée du PLU afin de faire évoluer deux dispositions réglementaires portées au document écrit.

N°	Type de modification	Éléments concernés
Point 1 : Adaptation de la règle relative à la diversité sociale		
1	Etendre les dispositions afférant aux lotissements, à l'opération d'aménagement concédé de Toulouse EuroSudOuest phase 1	Annexes du règlement : - Règlement écrit Annexes du PLU : - Graphiques d'information
Point 2 : Adaptation de la règle relative au stationnement des vélos		
2	Adapter la surface de stationnement vélo requise à l'offre de stationnement existante ou projetée, au sein de l'opération d'aménagement Toulouse EuroSudOuest phase 1	Dispositions communes : - Règlement écrit Annexes du PLU : - Graphiques d'information
Point 3 : correction d'une délimitation parcellaire sur le document graphique du règlement		
3	Corriger la délimitation parcellaire du site de l'ancien Tri Postal (parcelle 806AB94) au 64 boulevard Pierre Sémard à Toulouse et mettre en cohérence la délimitation du graphique de détail de type B	Document Graphique du Règlement : - Pièce 4B2, Cahier au 1/2500ème, page 89

2.2 - Point n°1 : adaptation de la règle relative à la diversité sociale

Justification

Dans le cadre du PLU opposable de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, le respect des obligations en matière de logements sociaux s'apprécie à l'échelle de l'unité foncière à l'exception des lotissements, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des ZAC où il s'apprécie à l'échelle de la zone.

Cette approche est trop limitative et n'intègre pas d'autres dispositions opérationnelles du Code de l'urbanisme comme les opérations d'aménagement concédées (art. L. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme), qui permettent de respecter les obligations en matière de logements sociaux à l'échelle du programme global de construction.

Il convient donc de préciser que le respect des obligations en matière de logements sociaux peut s'apprécier également à l'échelle d'une opération d'aménagement concédée.

En outre, et s'agissant de l'opération d'aménagement Toulouse EuroSudOuest, cette opération respectera, à l'échelle du programme global des constructions, les orientations du Programme Local de l'Habitat, (PLH), et à terme, celles du PLUi–H.

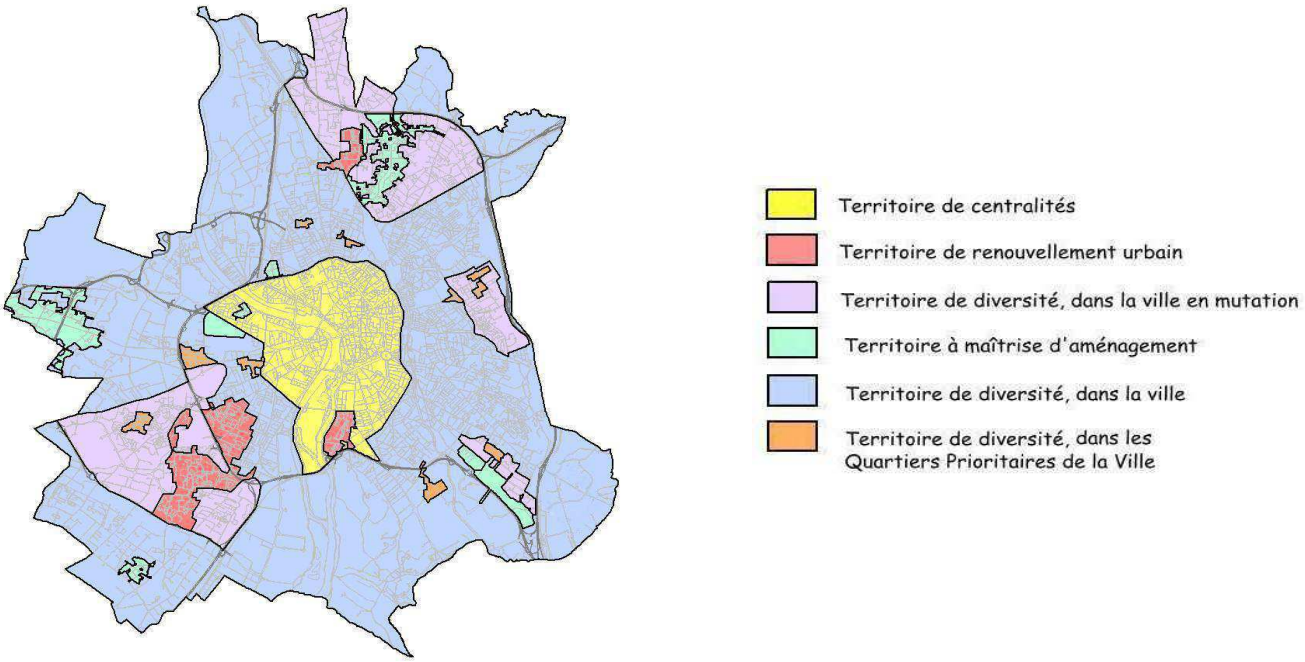
Règlement écrit – Annexes du règlement – Territoires en faveur de la diversité sociale – Modification proposée :

L'annexe du règlement « Territoires en faveur de la diversité sociale » est modifiée, comme suit :

Territoires en faveur de la diversité sociale

L'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme permet notamment de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale »

Dans l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), le PLU exige des pourcentages minimum de surface de plancher affectées à la destination habitation, dans le respect des objectifs de diversité sociale.



Pour chacun des territoires délimités au plan 4B3 intitulé « Plan des zones d'influence TCSP et des territoires de diversité sociale » et rappelé ci-dessus, les programmes de logements devront respecter, sur l'unité foncière, les prescriptions ci-après.

Par ailleurs, la diversité sociale de l'habitat pourra s'apprécier, dans le cas de la phase 1 de l'opération d'aménagement concédé de Toulouse EuroSudOuest, à l'échelle globale du périmètre relatif à la 1ère phase de ladite opération (cf. périmètre en pièce 5C).

T1 : TERRITOIRE DE CENTRALITES (JAUNE)

Il est exigé une surface de plancher (SP) minimale, affectée aux logements locatifs sociaux et aux logements en accession sociale ou à prix maîtrisé, calculée en fonction du nombre de m² affectés à l'usage d'habitation, sur l'ensemble de l'unité foncière, et en fonction du tableau ci-après (hors foyer ou résidence tel que défini dans le CERFA PC : résidence pour personnes âgées, résidence pour étudiants, résidence hôtelière à vocation sociale, résidence sociale, résidence de tourisme, résidence pour personnes handicapées) :

- sur l'unité foncière pour les opérations de construction en diffus
- pour les lotissements, cette SP pourra être répartie sur un ou plusieurs lots dans la demande de permis d'aménager ou de déclaration préalable

SP à usage d'habitation en m²	% minimum de SP affectée aux logements locatifs sociaux	% minimum de SP affectée aux logements en accession sociale ou à prix maîtrisé
< 1 000	0%	0%
1 001 – 2 000	0%	20%
2 001 – 4 500	30%	15%
> 4 501	35%	15%

T2: TERRITOIRE DE RENOUVELLEMENT URBAIN (ROUGE) (QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE)

Hors ZAC et hors lotissement, la surface de plancher (SP) minimale affectée aux logements locatifs sociaux et à l'accession sociale ou à prix maîtrisé est de 0%.

Dans les ZAC et dans les lotissements, le programme global des constructions à usage d'habitation doit comporter 20% minimum de la surface de plancher (SP) minimale affectée au logement locatif social et 15% minimum pour les logements en accession sociale ou à prix maîtrisé.

T3 : TERRITOIRE DE DIVERSITE, DANS LA VILLE EN MUTATION (ROSE)

Il est exigé une surface de plancher (SP) minimale, affectée aux logements locatifs sociaux et aux logements en accession sociale ou à prix maîtrisé, calculée en fonction du nombre de m² affectés à l'usage d'habitation, sur l'ensemble de l'unité foncière, et en fonction du tableau ci-après (hors foyer ou résidence tel que défini dans le CERFA PC : résidence pour personnes âgées, résidence pour étudiants, résidence hôtelière à vocation sociale, résidence sociale, résidence de tourisme, résidence pour personnes handicapées) :

- sur l'unité foncière pour les opérations de construction en diffus
- pour les lotissements, cette SP pourra être répartie sur un ou plusieurs lots dans la demande de permis d'aménager ou de déclaration préalable

SP à usage d'habitation en m²	% minimum de SP affectée aux logements sociaux	% minimum de SP affectée aux logements en accession sociale ou à prix maîtrisé
< 1 000	0%	0%
1 001 – 2 000	0%	20%
2 001 – 4 500	30%	0%
> 4 501	35%	0%

T4 : TERRITOIRE A MAITRISE D'AMENAGEMENT (VERT)

La surface de plancher (SP) minimale affectée aux logements locatifs sociaux et à l'accession sociale ou à prix maîtrisé est de 0%.

Rappel :

Dans les ZAC, la proportion et la qualification des logements sociaux sont détaillées dans les cahiers des clauses techniques des ZAC selon la préconisation du PLH.

Dans les OAP, la proportion et la qualification des logements sociaux sont détaillées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

T5 : TERRITOIRE DE DIVERSITE, DANS LA VILLE (BLEU)

Il est exigé une surface de plancher (SP) minimale, affectée aux logements locatifs sociaux et aux logements en accession sociale ou à prix maîtrisé, calculée en fonction du nombre de m² affectés à l'usage d'habitation, sur l'ensemble de l'unité foncière, et en fonction du tableau ci-après (hors foyer ou résidence tel que défini dans le CERFA PC : résidence pour personnes âgées, résidence pour étudiants, résidence hôtelière à vocation sociale, résidence sociale, résidence de tourisme, résidence pour personnes handicapées) :

- sur l'unité foncière pour les opérations de construction en diffus
- pour les lotissements, cette SP pourra être répartie sur un ou plusieurs lots dans la demande de permis d'aménager ou de déclaration préalable

SP à usage d'habitation en m²	% minimum de SP affectée aux logements locatifs sociaux	% minimum de SP affectée aux logements en accession sociale ou à prix maîtrisé
< 1 000	0%	0%
1 001 – 2 000	0%	20%
2 001 – 4 500	30%	10%
> 4 501	35%	10%

T6 : TERRITOIRE DE DIVERSITE, DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA VILLE (ORANGE)

Il est exigé une surface de plancher (SP) minimale, affectée aux logements sociaux, calculée en fonction du nombre de m² affectés à l'usage d'habitation, sur l'ensemble de l'unité foncière, et en fonction du tableau ci-après (hors foyer ou résidence tel que défini dans le CERFA PC : résidence pour personnes âgées, résidence pour étudiants, résidence hôtelière à vocation sociale, résidence sociale, résidence de tourisme, résidence pour personnes handicapées) :

- sur l'unité foncière pour les opérations de construction en diffus
- pour les lotissements, cette SP pourra être répartie sur un ou plusieurs lots dans la demande de permis d'aménager ou de déclaration préalable

SP à usage d'habitation en m²	% minimum de SP affectée aux logements sociaux
< 2 000	0%
2 001 – 4 500	30%
> 4 501	35%

Quand, dans une tranche, le pourcentage affecté est commun aux deux typologies de logements sociaux – accession et locatif – la surface plancher minimale s'entend quelle que soit la typologie de logements sociaux.

2.3 Point n°2 : adaptation de la règle relative au stationnement des vélos

Justification

Les obligations en matière de stationnement vélos s'apprécient systématiquement à l'échelle de l'unité foncière. Cette disposition ne tient compte ni de la configuration et des caractéristiques du bâtiment concerné, ni de ses conditions de mise en œuvre - et en particulier s'il est développé dans le cadre d'une opération d'aménagement, ni du contexte urbain dans lequel il s'inscrit.

Or, s'agissant d'une opération d'aménagement, les obligations en matière de stationnement vélos sont à apprécier à une échelle plus large pour valoriser les complémentarités entre le projet urbain d'une part et l'offre de transport et de stationnement présente à l'intérieur du périmètre de l'opération d'autre part.

A Toulouse, l'opération d'aménagement de Toulouse EuroSudOuest, concédée à Europolia, SPLA de Toulouse Métropole, a ainsi pour principal objectif cette articulation entre développement urbain et amélioration de l'offre de transport en commun. Cette articulation stratégique et opérationnelle vise à définir de nouveaux modèles immobiliers, moins dépendants de la voiture.

Par ailleurs, la taille et la programmation des bâtiments constituent des critères déterminants pour les conditions de réalisation de stationnement vélos. Pour les programmes mixtes, les obligations qui s'appliquent à chaque composante ne peuvent pas s'additionner alors même que l'objectif de ce type de bâtiment est de foisonner les usages et d'optimiser les espaces communs.

Il en est de même pour les programmes tertiaires de taille importante qui n'accueillent pas un seul modèle d'entreprises et cherchent donc à élargir l'amplitude des usages et à développer au maximum des espaces partagés.

Il n'en demeure pas moins que les normes de stationnement doivent être, a minima, dans ces éléments de contexte particuliers, celles du Code de la Construction et de l'Habitation (art. L. 111-5-2 et R. 111-14-4 à R. 111-14-7).

Règlement écrit – Dispositions communes – Article 12 – Obligation des constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement – Stationnement des vélos – Modification proposée :

L'article 12 « Obligation des constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement – Stationnement des vélos » est modifié comme suit :

ARTICLE 12 – OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

12.1 - Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement, lorsqu'elles sont fixées, sont applicables:

12.1.1 - à tout projet de construction, à l'exception des travaux de transformation ou d'aménagement de bâtiments à affecter à des logements locatifs aidés par l'état, y compris dans le cas où ceux-ci s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

12.1.2 - à toute modification d'une construction déjà existante, pour le surplus du stationnement requis à l'exception de:

- celle dont la surface de plancher créée est inférieure ou égale à 50m² de surface de plancher,
- celle concernant les annexes n'excédant pas 50 m² de surface de plancher (voir définition en annexe).

12.1.3 - à tout changement de destination des constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

12.2 - Les stationnements des véhicules, les aires d'accès, les rampes d'accès et les aires de manœuvre doivent être réalisés à l'intérieur des unités foncières et dans les conditions normales d'utilisation. De plus, quand le niveau de trafic de la voie, la configuration géométrique de cette voie aux abords de l'accès et l'importance des flux entrants/sortants le nécessitera, l'aire de croisement des entrants/sortants sera impérativement organisée en domaine privé (plateforme 5m x 5m).

12.3 - Le nombre d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés exigé :

12.3.1 - Lorsque les dispositions spécifiques imposent un nombre minimum de place de stationnement, ce nombre est celui nécessaire à la destination de la construction au regard des besoins particuliers et justifiés et des conditions normales d'utilisation.

12.3.2. - Les nouvelles constructions à usage d'artisanat et d'entrepôt devront disposer d'un espace logistique adapté à leur activité en domaine privé.

STATIONNEMENT DES VELOS

12.4- Les obligations de stationnement des vélos exigées :

12.4.1 – sont applicables en termes de **« seuil minimal »**

12.4.2 - à toute modification d'une construction déjà existante [à l'exception de celle dont la surface de plancher créée est inférieure ou égale à 100 m²], pour le surplus du stationnement requis.

12.4.3 - à tout changement de destination des constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

12.4.4 - le nombre d'emplacements de stationnement est celui nécessaire à la destination de la construction au regard des besoins particuliers et justifiés et des conditions normales d'utilisation.

12.4.5 - Pour les constructions à destination d'habitation :

- de 0 m² à 100 m² (inclus) de surface de plancher : 1 place pour le vélo (2 m²)
- au delà de 100m² de surface de plancher :

un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 3 % de la surface de plancher projetée. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

12.4.6 - Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :

un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 2 % de la surface de plancher projetée. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

12.4.7 - Pour les constructions à destination de bureau :

un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 6 % de la surface de plancher projetée. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

12.4.8 - Pour les constructions à destination de commerce de plus de 190 m² de surface de plancher :

pour 10 places de stationnement pour les véhicules motorisés exigées, 1 surface supplémentaire équivalente à 12,5 m² sera réalisée et réservée au stationnement des vélos. Ces emplacements seront couverts, ils pourront être regroupés et seront clairement identifiés. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

12.4.9 - Pour les constructions à usage d'artisanat de plus de 194 m² de surface de plancher :

pour 10 places de stationnement pour les véhicules motorisés exigées, 1 surface supplémentaire équivalente à 12,5 m² sera réalisée et réservée au stationnement des vélos. Ces emplacements seront couverts, ils pourront être regroupés et seront clairement identifiés. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

12.4.10 - Pour les constructions à destination industries, d'entrepôt, de service public ou d'intérêt collectif :

un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 2 % de la surface de plancher projetée. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

12.4.11 Pour la phase 1 de l'opération d'aménagement de Toulouse EuroSudOuest :
pour les constructions mixtes avec moins de 50% de surface de plancher dédiée à l'habitation et pour les constructions de bureaux, lorsque la surface totale dédiée au stationnement vélo, en application des articles précédents, est supérieure à 600 m², les normes exigées seront a minima celles du code de la construction et de l'habitation majorées de 20%.

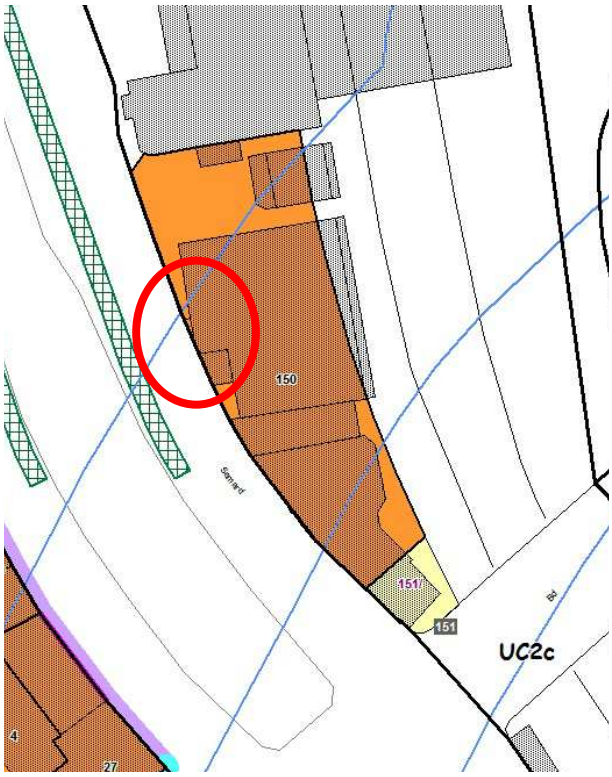
2.4 – Modification d'une limite parcellaire et mise en cohérence du document graphique

Justification

Afin de prendre en compte l'avis de la SNCF émis dans le cadre de l'association des personnes publiques associées à l'élaboration de la 1ère modification simplifiée de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, le graphique de détail de type B positionné sur la parcelle 806AB94 située au 64 boulevard Pierre Sémard sera mis en cohérence avec la délimitation cadastrale réelle.



Extrait de la pièce 4B2, page 89,
du PLU approuvé le 10/11/2016



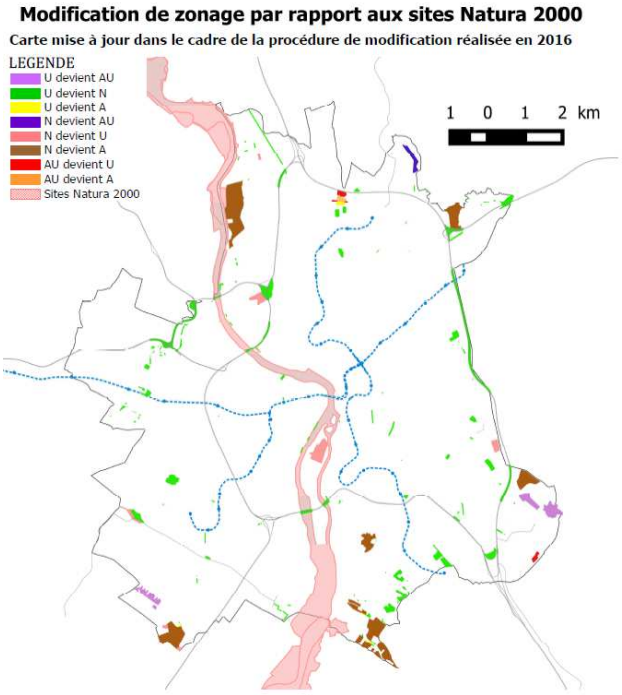
Modification du graphique de détail
de type B : cf. cercle rouge

3 - LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

La pièce 1C du PLU opposable, intitulée « Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement », approuvée par délibération du 10/11/2016, établit les incidences notables du PLU sur :

- les milieux naturels et les espaces agricoles ;
- le paysage bâti et le patrimoine ;
- la consommation de l'espace ;
- la ressource en eau et les milieux aquatiques ;
- en termes de risques et de nuisances ;
- les choix énergétiques, les émissions en GES et la qualité de l'air ;
- et sur le réseau Natura 2000 .

Extrait de la modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, approuvée le 10/11/2016
Pièce 1C, page 142



Les modifications de la présente procédure de modification simplifiée portent ajustement de l'application de la règle sur la diversité sociale de l'habitat et sur le stationnement vélos. Elles ne concernent que des zones déjà urbanisées, ne modifient ni le zonage ni la constructibilité des zones.

Ces modifications n'impactent pas la zone Natura 2000, déterminée par le corridor garonnais couvert par le SIC FR73101822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat et Pique et Neste » et la ZPS FR 7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac », localisée par la carte ci-contre.

Au regard de l'analyse portée sur les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, il ressort que les évolutions réglementaires proposées au titre de la présente modification simplifiée n'ont pas d'incidence sur l'environnement.

4 - LES DOCUMENTS MODIFIÉS

Le règlement écrit :

- Dispositions communes
- Annexes réglementaires

Le document graphique du règlement, cahier au 1/2500ème :

- Pièce 4B2 : modification du graphique de détail de type B de la page 89

Les annexes du PLU :

- Pièce 5C : ajout de la phase 1 du périmètre de l'opération d'aménagement concédé de Toulouse EuroSudOuest aux graphiques d'information

5 – PIECES ADMINISTRATIVES

- Délibération du Conseil de la Métropole n° DEL-17-0806 en date du 03 octobre 2017 lançant la 1ère modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole – Commune de Toulouse

- Arrêté en date du 04/12/2017 définissant les modalités de mise à disposition du dossier

- ~~Délibération du Conseil de la Métropole n° DEL-17-0525 en date du 03 octobre 2017 relative à l'opération d'aménagement de Toulouse EuroSudOuest et périmètre de l'opération, annexé à ladite délibération~~

Le périmètre de l'opération d'aménagement concédé phase 1 de Toulouse EuroSudOuest étant annexé aux graphiques d'information du dossier de PLU (pièce 5C), la délibération du conseil de la Métropole n° DEL 17-0525 du 03 octobre 2017 est supprimée des pièces administratives du présent dossier de modification simplifiée.