PLU

Plan Local d'Urbanisme

ELABORATION PLU

Département de la Haute-Garonne

Communauté d'Agglomération du SICOVAL

Commune de VIEILLE-TOULOUSE

6.1 LISTE DES AVIS

Prescrit le 6 février 2013
Arrêté le 8 juillet 2016
Approuvé le 27 mars 2017

Mairie
12 rue du Village
31320 Vieille–Toulouse
Tel : 05 61 73 32 23

Elaboré avec l'appui technique du Service Urbanisme et Développement du Territoire du SICOVAL

TIGF

Direction Opérations
Région de TOULOUSE

16 bis rue Alfred Sauvy
31270 CUGNAUX
Tél : 05 61 16 26 10
Fax : 05 61 78 51 12

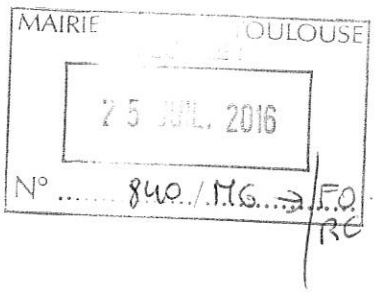
TOULOUSE, le 21/07/2016

Mairie de Vieille-Toulouse

12 rue du village
31320 VIEILLE-TOULOUSE

A l'attention de Madame le Maire

DOP/ETR/RTO-T2016 / 427 - GV
Affaire suivie par : Gilles VALETTE



V/Ref - Consultation du 13/07/2016

Objet - Projet de PLU arrêté
Commune de VIEILLE-TOULOUSE - 31

Madame le Maire,

Nous avons bien reçu votre demande concernant le Plan Local d'Urbanisme de la commune Vieille-Toulouse.

En réponse, nous vous informons que nous n'avons aucune canalisation dans la commune désignée.

Nous n'avons pas non plus de projet d'intérêt général dans cette localité.

Vous remerciant de nous avoir consultés,

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Chef de Région

Ph. MEGEMONT

P.J. Dossier en retour (CD)

Copie Hors Secteur

Sicoval
Le Sud-Est Toulousain

Belberaud, le 23 SEP. 2016

Direction de l'Environnement et du Patrimoine
Service Prospective et Gestion du Domaine Public
Tél. : 05 62 24 29 30
Fax : 05 62 24 29 48

COMMUNE DE VIEILLE TOULOUSE
12 rue du Village
31 320 VEILLE TOULOUSE

MAIRIE de VIEILLE-TOULOUSE
REÇU LE :
29 SEP. 2016
N° 1058 / MG → AF / FO

N/Réf : PGDP/ KU / 2016.277

Dossier suivi par **Katia VERNHET**

Objet : Commune de VIEILLE TOULOUSE – PLU

Madame le Maire,

Nous avons reçu le projet de PLU de votre commune arrêté le 8/07/2016.
Concernant la desserte par les réseaux d'eau potable et d'eaux usées nous sommes en mesure de vous préciser les éléments suivants :

Concernant l'eau potable

Le noyau villageois est bien desservi par le réseau public d'alimentation en eau potable. La zone AU est traversée par une conduite de diamètre 150 mm qui permettra de desservir la zone et qui devra être prise en compte dans le projet d'aménagement de la zone.

En raison de la présence de l'usine d'alimentation en eau potable sur le territoire communal de nombreuses conduites de transport de diamètre important sont présentes sur le territoire. Ces canalisations doivent être prises en compte lors de l'urbanisation de certaines parcelles : aucun ouvrage, construction, clôture, plantation ou stockage de matériaux ne doit être réalisé ou positionné à une distance minimale de 2 mètres de part et d'autre de la canalisation.

Les ressources et équipements structurants existants permettront d'alimenter les projets d'urbanisation envisagées dans le PLU à horizon 2030.

Concernant les eaux usées

La zone AU est desservie par le réseau public de collecte des eaux usées situé chemin de Monlong et Rue Montplaisir. Pour les secteurs situés en zone d'assainissement non collectif des études à la parcelle permettront de définir les dispositifs d'assainissement adaptés en fonction des contraintes du terrain et de la nature du projet.

Les ressources et équipements structurants existants permettront d'alimenter les projets d'urbanisation envisagées dans le zonage du PLU. Le zonage d'assainissement qui vous a été transmis en juin dernier avec la dispense d'évaluation environnementale de la Préfecture doit être soumis à l'enqûete publique conjointement au PLU.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

La Vice Présidente Déléguée,
Michèle GARRIGUES

SICOVAL - LABEGE (Hte-Garonne)

Copie : Sicoval – S.REY

SMTC Tisséo

Le Président

MAIRIE de VIEILLE-TOULOUSE
REÇU LE :
27 SEP. 2016
N° 1050 MG → FO
RC
AF
ce 27/09/16

Madame Mireille GARCIA
Maire
Hôtel de Ville
12 rue du Village
31320 VIEILLE TOULOUSE

Toulouse, le 21 SEP. 2016

Nos réf : DGS/SM/SUM/CD/CHU/2016/ 10281
Pièce(s) jointe(s) : Délibération D.2016.09.14.2.1.2
Affaire suivie par : Christophe Doucet

Objet : Avis sur le projet d'élaboration du PLU de la Commune de Vieille Toulouse.

Madame le Maire,

Par ce présent courrier, je vous transmets la délibération votée par le Comité Syndical du SMTC du 14 septembre 2016, portant avis sur le projet d'élaboration du PLU de la Commune de Vieille Toulouse.

Le SMTC, sur la base des orientations générales du PDU de la Grande Agglomération Toulousaine, émet un avis favorable au projet de PLU de la Commune de Vieille Toulouse, sous réserve de la prise en compte du positionnement du SMTC concernant les modalités de renouvellement urbain ou d'extension urbaine liée à la cohérence urbanisme / mobilités.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Bien à vous,

Jean-Michel LATTES
Président du SMTC-Tisséo
Vice-Président de Toulouse Métropole
1er Adjoint au Maire de Toulouse

Syndicat Mixte des Transports en Commun
7, esplanade Compans-Caffarelli
BP 11120 - 31011 Toulouse CEDEX 6
Tél : 05 67 77 80 80 - Fax : 05 67 77 80 01
N° SIRET : 25310098600046

SMTC

D.2016.09.14.2.1.2

MAIRIE DE VIEILLE-TOULOUSE
REÇU LE :
27 SEP. 2016
N° ....../....MG.....
FO
AF
RC

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU SYNDICAT MIXTE DES TRANSPORTS EN COMMUN
DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE

Séance du 14 Septembre 2016

2 – STRATEGIE MOBILITES
2.1 – COHERENCE URBANISME/MOBILITES
2.1.2 – PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS COHERENCE URBANISME TRANSPORTS : AVIS SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE VIEILLE-TOULOUSE

L'an deux mille seize, le quatorze septembre à Toulouse Métropole, le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Michel LATTES, Président du Syndicat Mixte.

	PRESENTS	POUVOIR	ABSENTS EXCUSES
TOULOUSE METROPOLE			
ANDRÉ Gérard			X
AUJOULAT Michel	X		
BRIAND Sacha	X		
CARNEIRO Grégoire	X		
CHOLLET François	X		
DEL BORRELLO Marc	X		
GRASS Francis	X		
KELLER Bernard	X		
LAGLEIZE Jean-Luc	X		
LATTES Jean-Michel	X		
MARTI Marthe	X		
MOUDENC Jean-Luc		X (pouvoir M. Lattes)	
TRAUTMANN Pierre	X		
TRAVAL-MICHELET Karine	X		
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SICOVAL			
AREVALO Henri	X		
LAFON Arnaud	X		
SITPRT			
BACOU Denis	X		
LERY Sébastien	X		
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU MURETAIN			
ROUCHON Adeline		X (M. Léry)	
SUAUD Thierry		X (Mme Traval-Michelet)	

SMTC
7, esplanade Compans-Caffarelli
BP 11120 – 31011 Toulouse CEDEX 6

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20160915-20160914-2-1-2D-DE
Date de télétransmission : 15/09/2016
Date de réception préfecture : 15/09/2016

Cadre législatif

En application du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme intègrent les orientations du Plan de Déplacements Urbains. Celui de la Grande Agglomération Toulousaine étant approuvé depuis le 17 octobre 2012, les plans locaux d'urbanisme des communes situées dans le ressort territorial du SMTC doivent être compatibles avec les orientations du PDU opposable.

La commune de Vieille-Toulouse, qui fait partie de la communauté d'agglomération du Sicoval, a arrêté le projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme par délibération du conseil municipal du 8 juillet 2016 et l'a transmis aux personnes publiques associées par courrier daté du 13 juillet 2016, pour avis sous trois mois.

Consulté en sa qualité d'autorité organisatrice des mobilités de l'aire métropolitaine toulousaine, en charge du suivi et de la mise en œuvre du PDU, le SMTC donne son avis sur les projets de plans locaux d'urbanisme, en s'assurant de la prise en compte des orientations générales du PDU et de la structuration du réseau de transports en commun urbain existante et à venir.

Synthèse du projet de PLU de Vieille-Toulouse

Orientations générales du PLU de Vieille-Toulouse fixées à travers le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

Le PADD de la commune s'articule autour de trois axes :

- Maitriser l'accueil de population nouvelle sur le territoire communal, en lien avec son organisation urbaine.
- Conserver la qualité paysagère de la commune.
- Conforter les services et les activités économiques, améliorer les déplacements.

Dans ce cadre, la commune s'engage à respecter les prescriptions des documents supra-communaux tels que le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine, le Plan de Déplacements Urbains de la Grande Agglomération Toulousaine et le Plan Local d'Habitat du Sicoval.

Politique d'organisation urbaine :

La commune de Vieille-Toulouse est intégrée au périmètre « territoire au développement mesurée » du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. Ce qui signifie que ses capacités foncières en extension ne peuvent être consommées qu'à hauteur de 50 % avant 2020, dans le respect des densités urbaines recommandées.

La commune dispose de l'équivalent de deux pixels mixtes d'urbanisation.

La commune compte 1 135 habitants au dernier recensement de la population 2012. Les objectifs démographiques portent sur :

- Se mettre en capacité d'accueillir 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, soit un total de 1 500 habitants à l'horizon 2030.

Accusé de réception en préfecture
031-253106986-20160915-20160914-2-1-2D-DE
Date de télétransmission : 15/09/2016
Date de réception préfecture : 15/09/2016

- Permettre une production de l'ordre de 7 à 9 logements par an en moyenne.

L'urbanisation de la commune se fera par densification du tissu urbain existant et en construisant sur des parcelles non bâties dans le noyau villageois ou dans les secteurs déjà construits, en intégrant :

- Les raccordements sur des réseaux existants.
- Des parcelles de tailles plus petites.
- Du renouvellement urbain.
- De la mixité urbaine pour mettre à disposition des nouveaux habitants une offre de logements diversifiée.

Les règles d'occupation et d'utilisation des sols sont adaptées par type de zonage pour répondre à ces objectifs. Le plan de zonage fixe les territoires ouvrables à l'urbanisation en secteur limitrophes aux zones urbaines existantes.

L'OAP Borde-Haute porte sur les modalités de réaménagement d'un ancien corps de ferme en équipement public, au centre de la commune, avec requalification des espaces publics.

La zone AU0 se situe à proximité immédiate d'un arrêt TAD.

Politique de mobilités :

La commune entend :

- Hiérarchiser les voies de circulation en lien avec l'aménagement du centre.
- Renforcer la sécurité le long des axes de circulation.

Le PLU intègre des perspectives de requalification des profils de voiries et de réaménagement de la partie centrale de la rue du village pour favoriser les cheminements piétons.

L'OAP Borde-Haute prend en compte l'organisation des besoins de stationnement.

Avis du SMTC :

Le SMTC considère que le projet du PLU de la commune de Vieille Toulouse est compatible aux orientations du PDU opposable :

- Le PLU porte sur un renforcement de l'urbanisation dans les territoires urbains déjà constitués et déjà desservis par le réseau Tisséo.
- Le PLU prend en compte des maillages complémentaires pour les modes actifs dans le centre-bourgs et les secteurs limitrophes.
- Le PLU propose une requalification des axes de circulation par un partage de l'espace public et par une mise en sécurité des cheminements.
- L'OAP Borde-Haute traite de l'organisation des accès et des modalités de stationnement.
- La réglementation propose des normes de stationnement limitant l'occupation d'espaces publics par les véhicules.

Toutefois, le SMTC formule deux recommandations :

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20160915-20160914-2-1-2D-DE
Date de télétransmission : 15/09/2016
Date de réception préfecture : 15/09/2016

- Les éventuels besoins en stationnement vélo pourraient être considérés dans le règlement d'occupation et d'utilisation des sols.
- L'accès au service de transport de commun pour l'OAP Borde-Haute et pour les futures zones d'urbanisation AU et AU0 devra être facilité par des aménagements de cheminements piétons faciles et accessibles.

Le Comité Syndical :
Entendu l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants :

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable au projet de PLU de Vieille-Toulouse et demande à la commune de considérer, lors de l'approbation du PLU, les deux recommandations formulées.

ARTICLE 2 : DIT que la présente délibération sera transmise :
- à Madame le Maire de Vieille-Toulouse pour notification.
- à Monsieur le Président du SICOVAL pour information.
- à Monsieur le Président du SMEAT pour information.
- à Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité.

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

Jean-Michel LATTES

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20160915-20160914-2-1-2D-DE
Date de télétransmission : 15/09/2016
Date de réception préfecture : 15/09/2016

SYNDICAT
DEPARTEMENTAL
D'ELECTRICITE DE
HAUTE GARONNE

COPIE

Affaire suivie par :
Monsieur Jean-Paul REQUENA
☎ 05 34 31 15 29
jeanpaul.requena@sdehg.fr

DDT
Service Prospective et Stratégie
Cité Administrative
2 bd Armand Duportal
BP 70001
31074 TOULOUSE Cedex 9

A l'attention de Mme Delphine GUEUNOUN

Objet :
Avis sur un projet de PLU arrêté
au 22/08/16.

Toulouse, le

24 AOUT 2016

COMMUNE DE VIEILLE-TOULOUSE

Monsieur le Directeur,

Mes services ont reçu en date du 22 juillet 2016 un dossier relatif à un projet cité en objet pour consultation et avis avant le 22 août 2016.

Le Syndicat Départemental d'Electricité de la Haute-Garonne rend des avis lors de la pré-consultation révision de PLU, arrêté définitif, présentation des PADD sur toutes les communes rurales du département.

Concernant la présentation de ce projet de PLU sur la commune de Vieille-Toulouse, il est impératif que vos services informent directement l'exploitant du réseau de distribution d'énergie électrique ENEDIS (ex : ERDF) dans le cadre de cette révision sur cette commune dite urbaine avant le terme du délai fixé par vos services.

Effectivement, la liste des destinataires ne précise pas qu'ENEDIS ait été consulté pour cette révision au préalable.

Mes services se tiennent à votre disposition pour de plus ample renseignement.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Syndicat Départemental d'Électricité de la Haute-Garonne
S.D.E.H.G.
C.S 58021
31080 TOULOUSE
Cedex 6

Le Président,

Pierre IZARD

Copie recto/verso du courrier du
19/07/16.
Copie à la mairie de Vieille-Toulouse.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE

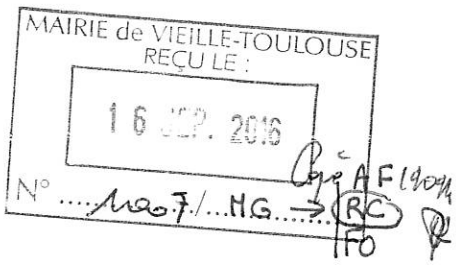
RC

Toulouse le 6 septembre 2016

Madame Mireille GARCIA
Maire de VIEILLE-TOULOUSE
Mairie de Vieille-Toulouse
31320 VIEILLE-TOULOUSE

DIRECTION
POUR LE DÉVELOPPEMENT
ÉQUILIBRÉ
DU TERRITOIRE

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05
Fax : 05 34 33 43 90
Réf. à rappeler :
DDET / CT / /



Madame le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de P.L.U. de votre commune, que vous m'avez transmis par courrier du 13 juillet 2016.

Après consultation des services, je vous informe que ce dossier appelle, de ma part, une seule observation :
- Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur Borde-Haute : les connexions prévues sur la Route Départementale 95 devront être sécurisées.

D'autre part, il serait intéressant, pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des O.A.P., de faire apparaître le nom des Routes Départementales.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me faire parvenir en fin de procédure, un CD du dossier de PLU approuvé.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Bien Cordialement.

Georges MÉRIC
Président du Conseil départemental

COPIE :
- M. Bernard BAGNERIS et Mme Muriel PRUVOT
Conseillers Départementaux du canton de CASTANET

CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DE LA HAUTE-GARONNE
1, boulevard de la Marquette
31090 TOULOUSE Cedex 9
tél. 05 34 33 32 31
www.haute-garonne.fr

SMEAT

SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINE

Toulouse, le 11 OCT. 2016

Madame Mireille GARCIA
Maire de Vieille-Toulouse
Mairie
12, rue du Village
31320 VIEILLE-TOULOUSE

Affaire suivie par :
Valérie Pinard-Cartier
Tel : 05 34 42 42 82

Objet : Avis du SMEAT sur le projet de PLU révisé.

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 15 juillet 2016, vous avez notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L153 -16 du Code de l'Urbanisme, le projet arrêté de Plan local d'urbanisme (PLU) élaboré pour votre commune.

Compte-tenu du calendrier de nos réunions, le Comité syndical du SMEAT n'a pas encore été en mesure d'examiner cette procédure. Je vous adresse, toutefois, l'analyse qui en a été faite, au sein de nos instances, au regard du SCoT de la Grande agglomération toulousaine.

Le SMEAT relève la spécificité de la commune, dont l'urbanisation, sur l'ensemble de son territoire, s'est effectuée de longue date dans le cadre d'un règlement autorisant une faible constructibilité sur de grandes parcelles.

➢ <u>En ce qui concerne l'accueil de nouveaux habitants :</u>

L'objectif affiché dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est d'accueillir 1 500 habitants en 2030 (1135 habitants pour 446 résidences principales en 2012), par la production d'environ 120 logements (soit en moyenne 7 à 9 logements par an).

Ainsi, l'accueil de ces logements s'effectuera :

- pour moitié (soit 60 logements environ) au sein d'une centralité composée :
  - d'un noyau villageois (NV) qui inclut les secteurs UAb et UAb1, couverts par une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP Borde-Haute, 5 hectares), où sont accueillis des équipements et des espaces publics, et les zones UA (au sud-ouest du NV) et UAa (au nord), attenantes (5 ha), dont la forme urbaine devra permettre de conserver le caractère de village ;
  - d'une zone AU (4 hectares), limitrophe du noyau villageois ;

- pour un quart en zone UB (87 ha), en « couronne » autour de ces secteurs centraux :
- et pour le quart restant, en zone UC (132 ha), et ultérieurement, en zone AU0 (3 ha).

Le rapport de présentation précise que le règlement correspondant au noyau villageois prévoit des densités de l'ordre de 15 logements à l'hectare, et que celles des autres secteurs seraient de l'ordre de cinq logements par hectare en UB, et de deux logements par hectare en UC, ce qui est compatible avec les densités recommandées par le SCoT pour chacun de ces territoires.

Le SMEAT relève, par ailleurs, qu'aucune disposition n'est prévue pour permettre de garantir la production de 10 % de Logements locatifs sociaux (LLS), telle que la prévoit le SCoT pour les communes non assujetties à la loi SRU, sans y apporter de justification particulière.

➢ <u>En ce qui concerne le potentiel d'urbanisation :</u>

La commune de Vieille-Toulouse dispose, au regard du SCoT :

- d'un pixel mixte sur la centralité, mobilisé pour moitié par les parties de zones U non bâties au 1er janvier 2010 (T0 du SCoT), et maintenues ouvertes à l'urbanisation dans le PLU. L'autre moitié correspond à la zone AU (4 ha), qui fait l'objet d'une « servitude de gel » et dont l'évolution n'est envisagée qu'après 2020 ;
- d'un demi-pixel mixte au nord, mobilisé pour moitié environ de son potentiel en zones UB et UC non bâties au 1er janvier 2010 ;
- et d'un demi-pixel, mixte également, situé au sud de la centralité. Celui-ci est mobilisé pour partie (zones UB et UC non bâties au 1er janvier 2010), et correspond également à une zone AU0 (3 ha) fermée dans le cadre de l'élaboration du PLU, dont l'ouverture est prévue après 2020.

Dans ce secteur sud de la commune, la mobilisation des reliquats de zones UB et UC et celle de la zone AU0 correspondrait à un potentiel d'environ 7 hectares, qui dépasse celui défini par le demi-pixel (4.5 ha).

On peut souligner, toutefois, que, dans le cadre du nouveau dispositif prévu par le projet de 1ère révision du SCoT (actuellement soumis à enquête publique), et relatif au « fractionnement au quart », le potentiel d'extension situé au sud pourrait être regardé comme mobilisant, au surplus, la moitié du demi-pixel mixte localisé au nord du noyau villageois et non mobilisé par ce PLU.

Le SMEAT relève, par ailleurs, que les potentiels mobilisés avant 2020 représentent environ 50 % des pixels mixtes localisés sur la commune.

➢ <u>En ce qui concerne la prise en compte du maillage vert et bleu, et les espaces naturels et agricoles :</u>

Les zones UB et UC font l'objet d'une OAP visant à préserver leur qualité paysagère et à leur garder le caractère de « jardin habité ».

Le golf de Vieille-Toulouse est identifié par un zonage spécifique, Ng, et sa constructibilité est strictement limitée dans son objet, sa surface et sa localisation.

Par ailleurs, le PLU permet d'assurer la protection :

- de trois continuités écologiques, identifiées au SCoT le long des limites communales, toutes incluses, au PLU, dans des zones N ou en Espaces boisés classés (EBC) ;
- des espaces protégés du SCoT : par le règlement de la zone N, qui interdit toute constructibilité en dehors des extensions du bâti existant (20 % de la Surface de plancher existante, sans pouvoir dépasser 60 m²), et de la création et de l'extension d'annexes (limitées à 60 m² d'emprise au sol au total).

En outre, au sein de ces espaces protégés, trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) font l'objet de dispositions particulières :

- Nf (0.9 hectare), correspondant à une construction existante située en espace urbanisé du SCoT ;
- Np (1.2 hectares), correspondant à l'usine de production d'eau potable, et pour lequel il y aurait lieu de préciser que les constructions et installations autorisées sont strictement limitées à la mise en valeur de cette ressource naturelle ;
- Ne (0.8 hectare), qui autorise des constructions liées à un service public, ce qui est incompatible avec le caractère d'espace agricole protégé de ce secteur tel qu'il est inscrit, actuellement, dans le SCoT.

De même, il y a également lieu de relever qu'une partie (moins de 2 hectares) de la zone UC, située au nord du village, se localise sur un espace agricole protégé inscrit, actuellement, dans le SCoT.

Le projet de PLU de Vieille Toulouse apparaît donc compatible avec le SCoT, sous réserve :

- De prévoir (en l'absence de justification particulière) des dispositions permettant de produire 10% de LLS ;
- De justifier de quelle manière la mobilisation du potentiel d'extension urbaine (pixels) ne sera pas dépassée à l'horizon du PLU ;
- De prendre en compte les observations formulées ci-dessus concernant les espaces protégés (secteurs Np, Ne et petite partie de la zone UC).

Une délibération dans ce sens sera également proposée lors d'une prochaine séance du Comité syndical du SMEAT.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

La 1ère Vice-Président du SMEAT

Annette LAIGNEAU

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Service Territorial

Affaire suivie par : Yvette NAPPÉE-BLANGY
Téléphone : 05 81 97 72 83
Télécopie : 05 81 97 73 09
Courriel : yvette.nappee@haute-garonne.gouv.fr

Toulouse, le 17 octobre 2016

MAIRIE de VIEILLE-TOULOUSE
REÇU LE :
17 OCT. 2016
N° ...../..MG.→..... RC AF FO

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 13 octobre 2016 sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de VIEILLE TOULOUSE

Objet : Dans la zone N :

- Délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- Encadrement des extensions et des annexes des habitations existantes

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L 112-1-1 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération d'approbation du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine en date du 12 septembre 2005 ;

Vu le dossier de PLU arrêté de VIEILLE TOULOUSE ;

Entendu les représentants de la commune de VIEILLE TOULOUSE,

À l'issue des débats, la commission émet,

Un avis **favorable** au secteur Ng
Détail des suffrages (15 votes) : Favorable à l'unanimité

Un avis **favorable** aux secteurs Nf et Nf1
Détail des suffrages (15 votes) : Favorable à l'unanimité

Un avis **défavorable** au secteur Nf2 au motif que : Le secteur envisagé est classé en espace protégé par le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine
Détail des suffrages (15 votes) : Défavorable à l'unanimité

Avis **favorable** au secteur Ne
Détail des suffrages (15 votes) : Favorable à l'unanimité

Un avis **favorable** à l'encadrement des extensions et des annexes des habitations existantes **sous réserve** d'indiquer une limite absolue de surface totale de plancher pour les habitations existantes et leurs extensions
Détail des suffrages (15 votes) : Favorable à l'unanimité

Le Chef du service économie agricole,

Christophe THINET

LANGUEDOC ROUSSILLON LA RÉGION MIDI PYRÉNÉES

T

MAIRIE de VIEILLE-TOULOUSE
REÇU LE :
26 AOUT 2016
N° 936 /..MG..→ RC

Toulouse, le 23 AOUT 2016

Action Territoriale, de la Ruralité et de la Montagne
Sandrine ISSA-SAYEGH
Directrice

Madame Mireille GARCIA
Maire
MAIRIE DE VIEILLE TOULOUSE
Hôtel de Ville
31320 VIEILLE TOULOUSE

NOS RÉF : DATRM/SIS/SPU/IS/VLG/D1607959
AFFAIRE SUIVIE PAR : Ivanie SAFFORES
CONTACT : ivanie.saffores@regionlrmp.fr
Tél.: +33 (0)5 61 33 51 73

OBJET : Elaboration du PLU

Madame le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier du 13 juillet 2016 concernant l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vieille Toulouse.

La Région Languedoc Roussillon Midi Pyrénées n'a, à ce jour, aucune observation à formuler concernant ce dossier.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Sandrine ISSA-SAYEGH

Félicitations

CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE
MIDI-PYRÉNÉES

CENTRE RÉGIONAL
MIDI PYRÉNÉES

MAIRIE de VIEILLE-TOULOUSE
REÇU LE :
19 SEP. 2016
N° ...1016.../.MG.→ RC AF FO

MAIRIE de Vieille-Toulouse
Monsieur le Maire
12 rue du Village
31320 VIEILLE-TOULOUSE

Auzeville-Tolosane, 14 septembre 2016

N/Réf. : 509/LA61
Objet : Plan Local d'Urbanisme
V/Réf. : Votre courrier du 13/07/16

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de votre courrier cité en référence, concernant l'envoi de votre Plan Local d'Urbanisme.

Le CRPF n'a pas de remarque particulière à formuler sur le projet, **nous donnons par conséquent un avis favorable**.

Nous profitons de cette occasion pour vous rappeler le rôle du CRPF, organisme public chargé de développer, d'orienter et d'améliorer la gestion durable de la forêt privée.

Vous trouverez plus de renseignements concernant nos missions et nos actions sur la brochure jointe ainsi que sur notre site : **www.crpf-midi-pyrenees.com.**

En restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de nos meilleurs sentiments.

Le Directeur

Pascal LEGRAND

Copie : Antenne CRPF 31 – S. CAMPO

Maison de la Forêt - 7, Ch. de la Lacade - 31320 Auzeville-Tolosane
Tél : +33 (0)5 61 75 42 00 - Fax : +33 (0)5 61 75 42 50
E-mail : midipyrenees@crpf.fr - Site internet : www.crpf-midi-pyrenees.com

DÉLÉGATION RÉGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE
Etablissement public national régi par l'article L221 du Code Forestier
SIRET 180 092 355 00072 - APE 8413 Z
TVA Intracommunautaire FR 75180092355

Forêt Privée Française

Rte
Réseau de transport d'électricité

MAIRIE de VIEILLE-TOULOUSE
04 AOUT 2016
N° ...../MG → AF RC Fo

VOS REF.
NOS REF.
REF. DOSSIER **TER-ART-2016-31575-CAS-105288-V4V3S9**
INTERLOCUTEUR Mikael LE LAY
TÉLÉPHONE 05.62.14.91.00
MAIL
FAX
OBJET PLU Arrêt du projet Commune de Vieille-Toulouse

Mairie de VIEILLE-TOULOUSE

12 rue du Village

31320 Vieille-Toulouse

À l'attention de Mme Mireille GARCIA

TOULOUSE, le 03/08/2016

Madame le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet arrêté de révision du PLU de votre commune, transmis pour avis le 19/07/2016 par les Services de la DDT de Haute-Garonne.

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par l'ouvrage à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivant :

LIAISON AERIENNE 225kV N0 1 PORTET-ST-SIMON-ST-ORENS
LIAISON AERIENNE 225kV N0 2 PORTET-ST-SIMON-VERFEIL
LIAISON AERIENNE 225kV N0 3 PORTET-ST-SIMON-VERFEIL
LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 LESPINET-PORTET-ST-SIMON

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

Les lignes électriques hautes tension précitées traversent les zones **UA, UB, UC, N, Ng** et **Nr** de votre document d'urbanisme.

Centre Développement Ingénierie Toulouse
82, chemin des courses BP 13731
31037 TOULOUSE CEDEX 1
TEL : 05.62.14.91.00

RTE Réseau de transport d'électricité
société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 2 132 285 690 euros
R.C.S.Nanterre 444 619 258

www.rte-france.com
afaq ISO 14001 Environnement AFNOR CERTIFICATION

1/ Annexe concernant les servitudes I4

1.1. Le plan des servitudes

Après étude du plan de servitude, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

Toutefois, vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de les situer.

Nous vous informons également que les tracés de nos ouvrages sont disponibles au format SIG sous la plate-forme régionale MIPYGéo. Vous pouvez les télécharger en vous rendant sur cette plate-forme. L'utilisation de ces données SIG est l'assurance de disposer des données précises et à jour.

1.2. Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de cet ouvrage (sécurité et opposabilité), il convient de noter son appellation complète et son niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE – Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées – 87, rue Jean Gayral – 31200 Toulouse

À cet effet, les ouvrages et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux indiqués ci-dessus vous permettront de modifier en annexe du PLU dans le document 5.2.1 Liste des Servitudes d'Utilité Publique, page 2 concernant la servitude de type I4 respectivement les désignations du Générateur et du Service localement responsable de la servitude.

Une note d'information relative à la servitude I4 vous est communiquée. Elle précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire:

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis,
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.

Cette note peut également être annexée à votre PLU.

2/ Le document graphique du PLU

2.1. Espace boisé classé

À l'examen du plan de zonage, il n'y a aucun surplomb entre des ouvrages du réseau public de transport d'électricité et des EBC.
Nous prenons d'ailleurs bonne note des indications au chapitre 2.4 page 223 de votre rapport de présentation qui vont dans le sens de nos prescriptions.

3/Le Règlement

Nous prenons bonne note de la mention suivante indiquée à l'article 4 page 6 du chapitre relatif aux « Dispositions générales » :

« *Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones du PLU et ne sont pas soumis aux dispositions des articles 3 à 5 et 8 à 13 du règlement* ».

En complément, nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par une ligne existante :

- **Article 2, 6 et 7 des zones précitées** (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives)

  «Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques... ».

Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :

- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent

satisfaire les distributions d'énergie électrique. Comme évoqué, les demandes sont à adresser au Groupe Maintenance réseau précédemment mentionné.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Pour la bonne règle, nous adressons copie de la présente au service urbanisme de la DDT de Haute-Garonne afin que notre avis soit adossé à la synthèse des avis de l'État.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

Chef de Service
Concertation Environnement Tiers
Centre D&I Toulouse
Jacques TASSY

PJ :

Carte ;
Note d'information relative à la servitude I4

Copie : Service de la DDT 31

Réseau de transport d'électricité

NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX

LIGNES ET CANALISATIONS ELECTRIQUES

Ouvrages du réseau d'alimentation générale

SERVITUDES I4

Ancrage, appui, passage, élagage et abattages d'arbres

REFERENCES :

- Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie ;
- Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique ;
- Décret n° 70-492 du 11 Juin 1970 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

EFFETS DE LA SERVITUDE

Ce sont les effets prévus par les articles L.323-3 et suivants du Code de l'énergie. Le décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique établit une équivalence entre l'arrêté préfectoral de mise en servitudes légales et les servitudes instituées par conventions.

A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient, ou non, closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation).

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (article L.323-4 du Code de l'énergie).

B - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL

1°/ Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, sauf en cas d'urgence.

2°/ Droits des propriétaires

Les propriétaires, dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, conservent le droit de démolir, réparer ou surélever. Les propriétaires, dont les terrains sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb, conservent également le droit de se clore ou de bâtir. Dans tous les cas, les propriétaires doivent toutefois un mois avant d'entreprendre ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage.

REMARQUE IMPORTANTE

Il convient de consulter l'exploitant du réseau avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 Volts, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

EFFETS DE LA SERVITUDE CONCERNANT LES TRAVAUX

Mesures à prendre avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (excepté les travaux agricoles de surfaces) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB (lignes à haute tension).
En application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, codifié aux articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage des travaux est soumis à plusieurs obligations et doit notamment consulter le guichet unique sur l'existence éventuelle d'ouvrages dans la zone de travaux prévue.
Lorsque l'emprise des travaux entre dans la zone d'implantation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage doit réaliser une déclaration de projet de travaux (DT).
L'exécutant des travaux doit également adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) reprenant les mêmes informations que la DT (localisation, périmètre de l'emprise des travaux, nature des travaux et techniques opératoires prévues).
L'exploitant des ouvrages électriques répond alors dans un délai de 9 jours pour les DT dématérialisées et 15 jours pour les DT non dématérialisées et toute DICT. Des classes de précisions sont données par les exploitants et des investigations complémentaires peuvent être réalisées.

SERVICES RESPONSABLES

NATIONAL : Ministère en charge de l'énergie

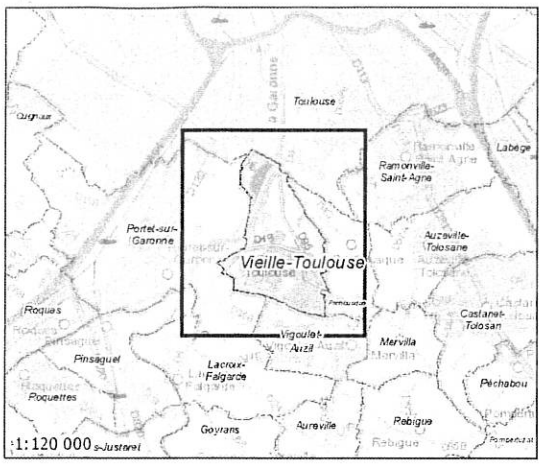
REGIONAUX OU DEPARTEMENTAUX :

Pour les tensions supérieures à 50 000 Volts :

- DREAL,
- RTE.

Pour les tensions inférieures à 50 000 Volts, hors réseau d'alimentation générale

- DREAL,
- Distributeurs ERDF et /ou Régies.



Commune de Vieille-Toulouse

Réseau de transport d'électricité

Rte
Réseau de transport d'électricité

Ouvrages Rte
Base SIG Rte : 07/2016

Tension maximale des ouvrages

400kV | 225kV | 150kV | 90kV | 63kV | <63kV | Hors tension

Limites administratives
BDTopo®IGN® 2014

Commune

Lignes électrique (configuration)

Ligne aérienne

Ligne aérienne multi-circuits

Poste de transformation, piquage

Enceinte de poste électrique

Support (pylône RTE)

Fond de plan

IGN® Scan Express n&b® 2016,
ESRI® France Raster® 2016

RTE-CD&I Toulouse

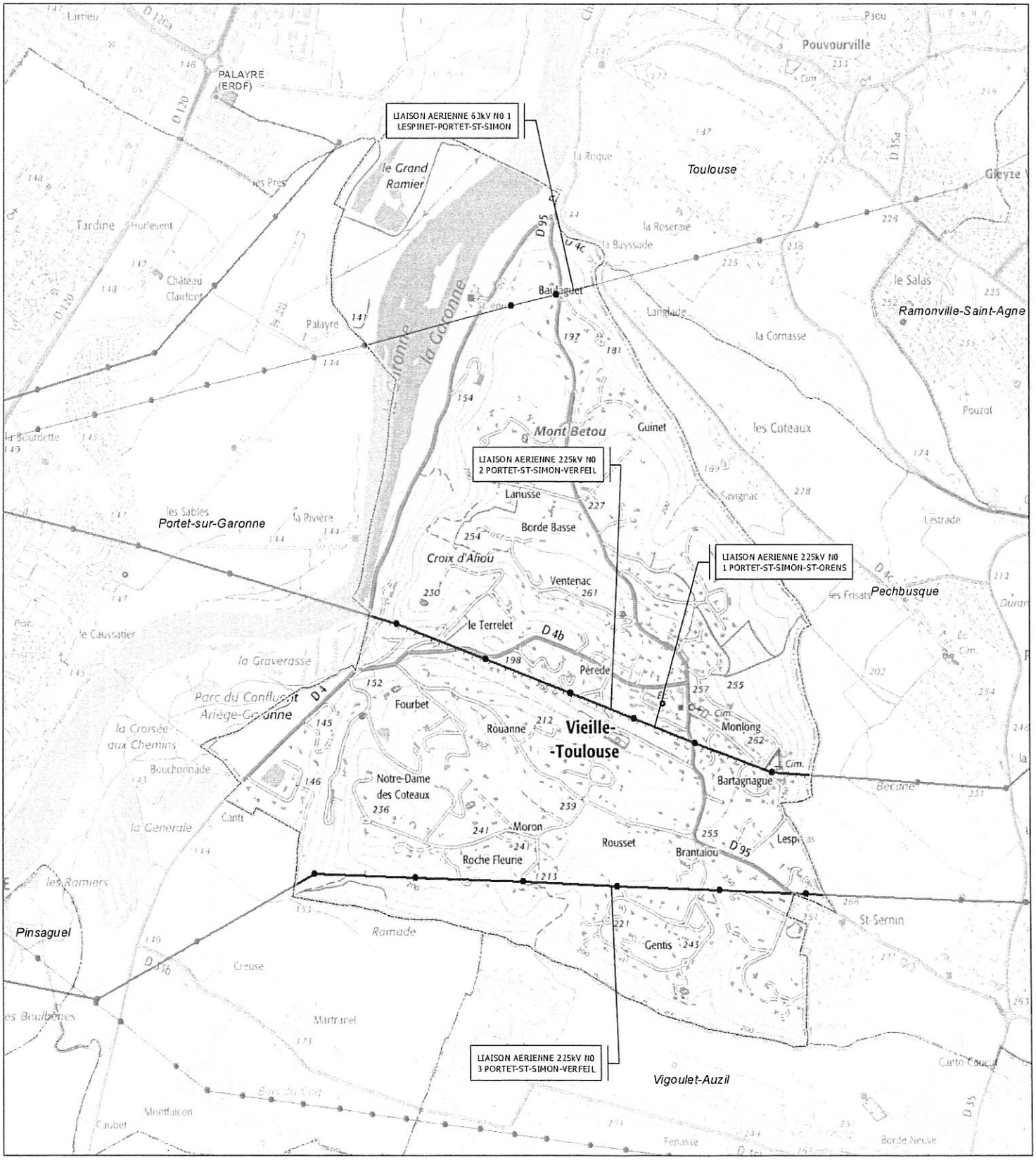
Édition : 03/08/2016

Accessibilité : libre

1:15 000

0 500 m

N



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VIEILLE-TOULOUSE arrêté par délibération du conseil municipal du 8 juillet 2016

RAPPORT DE SYNTHESE DU DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES TERRITOIRES

L'avis de l'Etat sur ce projet est émis sur la base des enjeux identifiés sur le territoire communal lors de la procédure du « porter à connaissance » et ce dans le droit fil des lois Solidarité et renouvellement urbain (SRU), du Grenelle de l'environnement, de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche, de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), de la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) et de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

Introduction

La commune de Vieille-Toulouse est située dans le secteur sud-est de l'agglomération toulousaine, à 10 km du centre de Toulouse. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du SICOVAL.

D'une superficie de 550 hectares, son accès principal depuis Toulouse se fait par la RD 4. La commune est également traversée par la RD 95.

Le développement urbain de Vieille-Toulouse a débuté dans les années 1970, avec une croissance continue ces vingt dernières années. L'urbanisation est répartie sur tout le territoire communal, avec une lisibilité faible du coeur villageois. La commune a vu son étalement urbain se réaliser sous forme de lotissements en grandes parcelles au sein d'espaces présentant un caractère naturel.

Vielle-Toulouse reste une commune attractive notamment en raison de la qualité de son cadre de vie et de sa proximité avec Toulouse.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine (SCOT-GAT) identifie la commune dans le périmètre «en développement mesuré ». Il fixe le potentiel d'urbanisation de la commune à deux demi pixels mixte avec une densité de 10 logements/ha et un pixel mixte de 15 logements/ha.

Le SICOVAL est doté d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2010-2015, prorogé jusqu'au 31 décembre 2016.

1. Le projet communal et la gestion économe de l'espace :

Le projet communal s'articule autour de trois axes. Son objectif est d'assurer un accueil de population maîtrisé tout en organisation une véritable centralité. La commune entend, également, à conserver la qualité paysagère de son territoire, mais aussi à conforter les services et les activités économiques présents sur son territoire et améliorer les déplacements.

En 2012, la population de Vieille-Toulouse compte 1 135 habitants. Un développement démographique régulier est envisagé, fondé sur un accueil maîtrisé de population estimé entre 18 à 25 personnes/an. Ce scénario implique une dynamique de production de 7 à 9 logements/an. Suivant ce scénario, la population communale atteindra 1 500 habitants à l'horizon 2030.

La taille moyenne des parcelles est d'environ 5 000 m², en diminution progressive depuis 1999. Afin de tendre vers les préconisations du SCOT, la commune souhaite accentuer cette tendance pour atteindre les objectifs de consommation foncière de 600 à 700 m² par logement sur le secteur centre et de 2 000 m² par logement sur les secteurs proches de la centralité.

Au PLH 2010-2015 (prorogé jusqu'au 1er janvier 2016), la commune fait partie du groupe de territorialisation « coteaux sud 1 » qui regroupe Vieille-Toulouse, Clermont Le Fort, Goyrans, Mervilla, Pechbusque, Rebigue et Vigoulet-Auzil pour lequel sont fixés des objectifs mutualisés de production de 70 logements par an dont 14 logements sociaux et 15 logements à prix abordables. Ramenés à la commune, ces orientations fixent un objectif de production de 7 à 9 logements par an dont 1 à 3 logements locatifs sociaux pour Vieille-Toulouse.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune a élaboré deux scénarios d'accueil démographique. Le scénario retenu propose la poursuite d'un développement démographique cohérent avec les objectifs d'accueil de population fixés au PLH. Il prévoit le recentrage de l'urbanisation autour d'un noyau villageois réaffirmé et une diversification du parc de logements à travers la densification du tissu existant et l'urbanisation de parcelles non bâties dans le noyau villageois et sa proche couronne. Il envisage ainsi la réalisation de quelques 120 logements dont la majeure partie sera réalisée en densification. Ce projet consommera 15,5 ha pour 96 logements en parcelles libres soit 5,8 logements/ha. A cela s'ajoute 28 logements en densification. Les espaces qui devront être consommées pour ce projet se situent au sud du territoire communal. De plus, la réalisation de plus de 50 % des logements sera située à proximité directe de la centralité urbaine.

2. Favoriser la diversification du logement et la mixité sociale :

Au-delà des ambitions relatives à la limitation de la consommation d'espace via la dynamisation et l'intensification du centre-bourg,lLe PADD exprime la volonté de diversifier les typologies d'habitat, afin de répondre aux parcours résidentiels des jeunes ménages et des plus modestes ainsi que pérenniser les équipements publics. A cet effet, le PADD envisage la construction de logements plus petits et à prix abordable. Vieille-Toulouse montre, donc, la volonté de s'engager vers plus de mixité fonctionnelle et sociale.

Cependant, le projet communal ne prévoit la construction d'aucun logement locatif social (LLS). Or, la prescription n°58 du SCOT GAT fixe un objectif de production d'au moins 10 % de logements locatifs sociaux pour les communes situées en territoire de développement mesuré et non soumises à l'article 55 de la loi SRU. Par ailleurs, comme rappelé en partie précédente, le PLH prorogé du SICOVAL prescrit la réalisation d'un à trois logements locatifs sociaux pour Vieille-Toulouse. Ainsi, il apparaît que le projet de PLU présenté est incompatible avec les orientations du SCOT GAT et du PLH du SICOVAL.

Cité administrative – 2 bd Armand Duportal - BP 70001 - 31074 Toulouse cedex 9 - Tél. : 05 81 97 71 00
http://www.haute-garonne.gouv.fr

Au-delà d'un exercice de compatibilité avec des documents de norme supérieure, la production de LLS relève d'une dynamique de solidarité territoriale qu'il convient à toute commune d'assumer. La production de logements sociaux apparaît d'autant plus justifié à Vieille Toulouse qu'en 2013, 76 ménages de la commune présentaient des revenus inférieurs aux plafonds HLM et 14 ménages vivaient en dessous du seuil de pauvreté.

3. Recentrer l'urbanisation autour du noyau villageois

a) Créer une centralité de village :

Le de projet requalification urbaine du noyau villageois porté par la commune est précisé par une OAP. Cette dernière propose un schéma d'aménagement global du secteur « Borde-Haute ». La commune entend y aménager un espace de 5 ha via la réalisation d'un ensemble résidentiel constitué d'habitat intermédiaire et individuel groupé organisé autour d'un espace public de qualité support d'équipements publics.

Tandis que l'analyse des dispositions et du schéma d'aménagement proposés à l'OAP conclut à la qualité indéniable du projet, les formes urbaines que ce dernier compte développer apparaissent particulièrement adaptées à la réalisation des objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par le SCOT GAT et le PLH du SICOVAL. Aussi, en relation avec les remarques formulées en partie précédente, l'OAP du secteur « Borde-Haute » devra être complétée afin de faire figurer un objectif de production de logements locatifs sociaux compatible avec les orientations du SCOT GAT et du PLH du SICOVAL

D'autre part, les éléments d'illustration (plan de requalification de l'espace public repris p.227, exemples de formes bâties présentées en réunion d'association…) mériteraient d'être intégrés à l'OAP afin d'en illustrer les principes et exigences.

Enfin, un phasage des différentes opérations sur ce secteur pourrait être présenté. Il permettrait d'anticiper l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal et programmer les investissements en équipements à réaliser en conséquence.

b) Maîtriser l'urbanisation en partie sud de la commune :

En addition au projet de requalification du noyau villageois, la commune porte le projet d'une densification maîtrisée en première couronne du cœur de village et d'une urbanisation limitée au-delà. Si les règles des zones UB et UC mises en œuvre à cette fin semblent atteindre cet objectif, le rapport de présentation aurait mérité de mieux expliquer les choix opérés dans ce sens.

Par ailleurs, dans le but de préserver les qualités d'un cadre de vie apprécié de ses administrés, le projet de PLU présente une OAP qui définit plusieurs principes relatifs à l'intégration des constructions ainsi qu'au respect d'une qualité paysagère et architecturale pour la partie sud de la commune (zones Ub et Uc). Celle-ci comprend plusieurs préconisations notamment en matière de :

- construction en terrains en pentus
- gestion des interfaces végétales
- division parcellaire mutualisation des accès
- traitement des espaces libres

c) Organiser les déplacements et le stationnement :

Cité administrative – 2 bd Armand Duportal - BP 70001 - 31074 Toulouse cedex 9 - Tél. : 05 81 97 71 00
http://www.haute-garonne.gouv.fr

Le rapport de présentation fait état d'un schéma directeur identifiant les pistes cyclables et piétonnes à créer ainsi que les chemins existants à entretenir ou aménager. Ce sujet est, également, repris dans l'OAP de « Borde-haute ».

Le thème des déplacements doux pourra faire l'objet d'une OAP qui permettrait de définir les conditions de connexion du noyau villageois aux autres secteurs de la commune et faciliter l'accès aux futurs équipements publics à l'ensemble des habitants. Cette OAP pourra intégrer des dispositions visant à l'organisation et au phasage du stationnement existant et à créer, des éventuels carrefours à réaliser, les voiries à requalifier et préciser les objectifs de qualité recherchés par la collectivité pour le traitement de ces espaces (principes de végétalisation, cohérence des matériaux...)

4. Préservation de l'environnement, du paysage et du cadre de vie

Le PADD fixe des objectifs visant à conserver la qualité paysagère de la commune de Vieille-Toulouse, marqueur indissociable de l'identité de la commune. Cependant, certains éléments de diagnostic ainsi que de traduction opérationnelle (OAP, règlement) mériteraient d'être précisés afin de concrétiser une déclinaison effective de ces objectifs.

a) Biodiversité

Le territoire communal est concerné par 4 zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF), une zone Natura 2000 et une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) recouvrant 34 % de sa superficie.
Le projet communal prévoit de valoriser ces atouts qui font la qualité exceptionnelle du cadre de vie communal en s'attachant à préserver les continuités écologiques, à protéger la qualité paysagère.
L'état initial de l'environnement donne une description détaillée des différents milieux naturels présents sur le territoire communal.

Les inventaires de terrain réalisés dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de PLU ont relevé la présence de la Fauvette des jardins *Sylvia borin,* espèce protégée au titre de l'article L411-1 du code de l'environnement, sur le secteur de « Borde Basse » envisagé pour accueillir le développement futur de la commune dans le cadre de son projet de requalification du noyau villageois (zone AU sous servitude de projet). Si le rapport de présentation identifie déjà des mesures simples d'évitement (mise en œuvre d'une zone tampon de 5 à 10m), les études menées dans le cadre de la servitude de projet devront permettre d'approfondir les conditions de mise en œuvre du projet au regard de l'enjeu environnemental identifié.

b) Zone humide :

La cartographie des zones humides potentielles issue de l'inventaire mené par le Conseil Départemental est présentée dans le rapport de présentation (p 51). Les zones N et Nr sont concernées par des zones humides potentielles. Il est rappelé que le PLU doit être compatible avec le SDAGE Adour-Garonne qui comporte une orientation visant la préservation des zones humides (D40). Le diagnostic devra, donc, identifier cet enjeu et vérifier cette information en réalisant un inventaire de terrain. Dans le cas où les zones humides seraient avérées, ces secteurs devront être classés en zone N inconstructibles dans les conditions définies à la prescription n°12 du SCOT GAT.

c) Milieu forestier

La commune présente une surface boisée de 72 ha. La plupart des boisements sont classés au titre des espaces boisés classés. Le long de la Garonne, l'espace de rypisilve du secteur Betou pourrait

Cité administrative – 2 bd Armand Duportal - BP 70001 - 31074 Toulouse cedex 9 - Tél. : 05 81 97 71 00
http://www.haute-garonne.gouv.fr

également être classé en EBC. Les boisements situés en fortes pentes qui surplombent ce secteur pourraient faire l'objet d'un classement similaire.

d) Prise en compte du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) :

Le SRCE identifie un corridor de milieu ouvert de plaine à remettre en bon état dont le tracé passe en zone UC et à proximité de la zone AUO. Le rapport de présentation devra apporter une justification quant à la prise en compte de ce corridor, notamment, pour confirmer ou infirmer son existence. S'il est avéré, il conviendra de présenter les mesures prises pour en assurer la préservation, voire la restauration.

Par ailleurs, il est précisé que le territoire comprend des petits boisements dans les secteurs d'habitat diffus, pouvant servir de corridor à la faune volante. En conséquence, les boisements présents dans la zone UC pourraient être classés en EBC (EBC – article L113-1 du code de l'urbanisme) ou au titre des éléments de paysage (article L151-23 du code de l'urbanisme).

5. Observations relatives aux pièces constitutives du dossier

Les pièces du dossier devront être complétées pour tenir compte de l'ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la mise à jour de la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme.

a) STECAL

Le règlement délimite plusieurs STECAL dont plusieurs apellent des observations :

- secteur Ne :

  Localisé en limite de zone Ub en partie est de la commune, le secteur Ne a vocation à recevoir les équipements nécessaires à la gestion des espaces verts communaux (stockages, abris...). Ainsi, l'article 2 du règlement de la zone spécifie que seules sont autorisées les constructions liées à la gestion des espaces verts dans la limite de 150 m² d'emprise au sol.

  Au regard des conditions fixées à la création de STECAL par l'article L151-13 du code de l'urbanisme, les justifications apportées au rapport de présentation apparaissent insuffisantes à motiver l'opportunité d'un tel projet dans cet espace qui fait par ailleurs l'objet d'un recensement au titre des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF).

- secteurs Nf, Nf1 et Nf2

  Les différents secteurs Nf, Nf1 et Nf2 correspondent au projet de réhabilitation du bâtiment de la « fondation Marie » en résidence séniors au regard des différents critères précisés à l'article L151-13 du code de l'urbanisme, le règlement devra précisier les conditions de maintien d'un bon niveau de végétalisation et de limitation de l'artificialisation pour le secteur Nf1 destiné à l'accueil du stationnement. Suivant ces mêmes critères d'analyse, l'opportunité du secteur Nf2 destiné à l'accueil du système d'assainissement du projet apparaît discutable. En effet, celui-ci est localisé au sein du corridor rivulaire de la Garonne identifié en tant que continuité écologique au sein d'un espace naturel préservé au SCOT GAT (prescription n°9). Par ailleurs, le site retenu est classé en zone rouge du plan de prévention du risque inondation qui interdit toute nouvelle construction. Enfin, classé en zone rouge au titre du plan de prévention des risques mouvement de terrain, la demande d'autorisation de défrichement nécessaire à la réalisation du système d'assainissement pourrait faire l'objet d'un refus.

Cité administrative – 2 bd Armand Duportal - BP 70001 - 31074 Toulouse cedex 9 - Tél. : 05 81 97 71 00
http://www.haute-garonne.gouv.fr

b) Règlement écrit

- Article N 11 : doit préciser que les clôtures dans la zone doivent être perméables pour la petite faune (comme indiqué dans l'article Nr 11) car les continuités écologiques se situent en grande partie sur cette zone.

- Articles 6, 7, 8 et 13 des zones U : la mention de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme devra être remplacée par celle de l'article R 151-21-3 du nouveau code.

c) Règlement graphique

La commune est située sur le périmètre du PPR Inondation et mouvements de terrain Garonne amont approuvé le 7 juillet 2008. Pour une meilleure lisibilité des secteurs concernés, l'enveloppe des zonages des PPR sera reportée sur le document graphique.

d) Annexes

Les PPR Inondation et mouvements de terrain Garonne amont seront annexés au PLU approuvé en tant que servitudes d'utilité publique.

La fiche des servitudes d'utilité publique mise à jour devra être annexée au PLU approuvé en lieu en lieu et place de celle jointe au PLU arrêté.

* * *

Compte-tenu des différentes observations formulées ci-dessus, et notamment de :

- l'absence de dispositions opérationnelles au sein des OAP ou du règlement visant à l'atteinte des objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés au PLH du SICOVAL ainsi qu'au SCOT GAT,
- l'absence de justifications quant à l'adéquation des règles fixées aux zones Ub et UC aux objectifs de densification maîtrisé de en première couronne du noyau villageois et limitée au-delà.

La DDT émet un avis réservé au projet de PLU présenté.

Le Directeur Départemental des Territoires

Philippe KAHN

Cité administrative – 2 bd Armand Duportal - BP 70001 - 31074 Toulouse cedex 9 - Tél. : 05 81 97 71 00
http://www.haute-garonne.gouv.fr

Servitudes d'utilité publique
Vieille-Toulouse

MAIRIE DE VIEILLE-TOULOUSE
21 OCT. 2016
N° ...../.....

Avertissement :
La liste présentée ci-dessous n'est pas contractuelle et peut ne pas être exhaustive

A5 - Servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement	**Service localement responsable :** VEOLIA_EAU_DR_SUD_Ouest 22 Avenue Marcel Dassault ZAC La Plaine 31506 TOULOUSE Cedex 5

Canalisation d'alimentation de secours des usines d'eau potable de l'agglomération toulousaine — Arrêté préfectoral du 30/01/2003

AC2 - Servitude relative aux sites inscrits et classés (protection des sites naturels et urbains)	**Service localement responsable :** DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées 1 rue de la cité administrative CS 80002 31074 TOULOUSE Cedex 9

SI Terrains Chemin des Etroits — Arrêté ministériel du 27/05/1927

AC3 - Réserves naturelles	**Service localement responsable :** Association Nature Midi-Pyrénées Maison de l'Environnement de Midi-Pyrénéés 14 rue de Tivoli 31000 TOULOUSE

Réserve Naturelle Régionale Confluence Garonne-Ariège — Délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional de Midi-Pyrénées du 04/06/2015

Servitudes d'utilité publique
Vieille-Toulouse

AS1 - Périmètres de protection autour de prises d'eau	**Service localement responsable :** Agence Régionale de Santé Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées Délégation Départementale Haute-Garonne 10 Chemin du Raisin BP 42157 31050 TOULOUSE Cedex 9

Prise Garonne Usine Vieille Toulouse	Arrêté préfectoral du 23/05/2006 modifié le 16/08/2006
Captage Clairfont Exhaure Portet	Arrêté préfectoral du 26/01/1996

EL3 - Servitudes de halage et de marche pied	**Service localement responsable :** Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne Service Eau Environnement et Forêt Cité administrative 2 Boulevard Armand Duportal - BP 70001 31074 TOULOUSE Cedex 9

La Garonne	Texte de loi du 16/12/1964

I4 - Servitudes relatives à l'établissement des lignes et canalisations électriques	**Service localement responsable :** RTE Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées 87 rue Jean Gayral 31200 TOULOUSE

Liaison aérienne 63kV n° 1 Lespinet-Portet-St-Simon
Liaison aérienne 225kV n° 1 Portet-St-Simon-St-Orens
Liaison aérienne 225kV n° 2 Portet-St-Simon-Verfeil
Liaison aérienne 225kV n° 3 Portet-St-Simon-Verfeil

Servitudes d'utilité publique
Vieille-Toulouse

PM1 - Servitudes relatives au plan de prévention des risques naturels prévisibles	**Service localement responsable :** Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne Cité administrative 2 Boulevard Armand Duportal - BP 70001 31074 TOULOUSE CEDEX 9

PPRN inondation et mouvement de terrain de Vieille Toulouse — Arrêté préfectoral du 03/12/2003 modifié le 07/07/2008

PM1sec - Servitudes relatives aux plans de prévention des risques liés au retrait-gonflement des argiles (sécheresse)	**Service localement responsable :** Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne Cité administrative 2 Boulevard Armand Duportal - BP 70001 31074 TOULOUSE CEDEX 9

PPR SECHERESSE Vieille-Toulouse — Arrêté préfectoral du 01/10/2013

PT1 - Servitudes de protection des centres de réception radioéléctrique contre les perturbations éléctromagnétiques	**Service localement responsable :** ORANGE - UIMP 2 Avenue du Général Hoche 81000 ALBI

Ramonville St Agne — Arrêté préfectoral du 26/02/1991

Servitudes d'utilité publique
Vieille-Toulouse

PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	**Service localement responsable :** ESID de BORDEAUX CS 21152 33068 BORDEAUX Cedex

Centre Portet sur Garonne Francazal — Arrêté ministériel du 06/06/2013

PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	**Service localement responsable :** ORANGE - UIMP 2 Avenue du Général Hoche 81000 ALBI

LH Ramonville Lautignac — Arrêté préfectoral du 06/05/1976
Ramonville Saint Agne 1 — Arrêté préfectoral du 06/05/1976

T5 - Servitudes de dégagement des Aérodromes	**Service localement responsable :** Service National d'Ingénierie Aéroportuaire Pôle de Toulouse Allée Saint-Exupéry 31700 BLAGNAC

Aérodrome Toulouse Francazal — Arrêté ministériel du 09/07/1976
Aérodrome Toulouse Blagnac — Décret interministériel du 17/02/1976 modifié le 27/02/1978

toulouse métropole

Annette LAIGNEAU
Vice-Présidente

Toulouse, le 18 OCT. 2016

Nos réf. A :
Nos réf. D : 16031695

Affaire suivie par : Loïc COLAS
T. : 05 61 22 26 82
loic.colas@mairie-toulouse.fr

Madame Mireille GARCIA
Maire de Vieille-Toulouse
Mairie de Vieille -Toulouse
12, rue du Village
31320 Vieille-Toulouse

MAIRIE de VIEILLE-TOULOUSE
REÇU LE :
20 OCT. 2016
N° 1171 / MG
FO
RE
AF

Objet : modification du PLU de Vieille-Toulouse

Madame le Maire,

Par courrier en date du 13 juillet 2016, vous nous informiez de la procédure, en cours, de modification de votre PLU.

Je vous informe que ce projet appelle de la part de Toulouse Métropole, la remarque suivante :

L'ER n°6, anciennement au bénéfice du Conseil Départemental et présent sur votre POS, a pour but la réalisation d'un contournement au sud de Toulouse, avec pour objectif une liaison entre l'échangeur du Chapitre et celui du Palays. Sur le territoire de Toulouse, celui-ci est retranscrit en tant que ER n°242 au bénéfice de Toulouse Métropole.

Les objectifs de l'ER sont traduits dans le Plan de Déplacements Urbains :

- Action F32 (pages 150 et 151 du DOG) : aménagement du boulevard urbain multimodal Eisenhower.

- Action F33 (page 152 et 153 du DOG) : Achèvement du réseau structurant d'agglomération, en l'occurrence échangeur à réaménager du Chapitre.

- Action C10 (page 116 et 117 du DOG) : réalisation du TCSP Basso Cambo Oncopole.

- Action B6 (page 110 du DOG) sur les TCSP : maintien et respect du contrat d'Axe n°3, liaison RD120 gare de Portet/Oncopole.

Dans le SCoT :

- Prescription 110 : Préserver la possibilité à long terme (au-delà de 2030) d'une jonction A64/A61 entre les échangeurs du chapitre et de Palays).

Dans le projet de nouveau SCoT arrêté :

- Prescription 102 : Préserver la possibilité à long terme (au-delà de 2030) d'une jonction A64/A61 entre les échangeurs du chapitre et de Palays).

A ce titre, les services de Toulouse Métropole (Infrastructures Transports et Énergie et le Pôle Territorial Centre Sud) ont souhaité maintenir l'ER 242. Cependant, dans votre projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme, la disparition de l'ER n°6 remet en cause la prescription du SCoT et la préservation de l'avenir pour la réalisation de ce projet.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Annette LAIGNEAU

La Vice-Présidente,
Déléguée à l'Urbanisme, aux projets urbains
et à l'archéologie préventive

Copie : M. Jean-Luc MOUDENC, Président du SMEAT
M. OBERTI, Président de la Communauté d'agglomération du Sicoval

MAIRIE de VIEILLE-TOULOUSE
REÇU LE :
21 OCT. 2016
COURRIER ARRIVE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA DÉFENSE

31 AOUT 2016

N°16_200

ETAT-MAJOR
DE ZONE DE DÉFENSE
SUD-OUEST

DIVISION APPUI AU
FONCTIONNEMENT DU
MINISTÈRE

BSEI

Dossier suivi par :
Patricia Dupouy
(ESID-BDX)

Bordeaux, le 24/08/2016

N° 502 703 /DEF/EMZD-SO/DIV.AFM/BSEI/NP

Le général de division Christophe de Gouttes,
commandant de la zone terre Sud-Ouest

à

Monsieur Erwan Quillien,
Chef de l'UPP-GAT
DDT de la Haute-Garonne

OBJET : 31 - projet de PLU arrêté de Vieille-Toulouse.

RÉFÉRENCE : lettre du 19 juillet 2016 de la DDT de la Haute-Garonne.

Par correspondance de référence, vous me demandez d'émettre un avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de Vieille-Toulouse dans le département de la Haute-Garonne.

Je vous informe de la présence d'une emprise appartenant au ministère de la Défense sur le territoire de la commune de Vieille-Toulouse :

- « Ballastières Nord (1-2-3) et Sud (4) » est située sur les communes de Toulouse (279 277m²) et de Vieille-Toulouse (37 740m² avec pour références cadastrales AB 0072).

Il n'est fait aucune mention de cette emprise dans le projet de PLU arrêté de Vieille-Toulouse.

La servitude PT2 du Centre Radioélectrique de Portet-sur-Garonne/Francazal, décret du 06 juin 2013, est gérée par l'Établissement de Service d'Infrastructure de la Défense de Bordeaux :
ÉSID de Bordeaux
CS 21152
33068 BORDEAUX CEDEX.

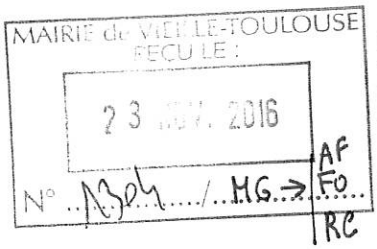
Par voie de conséquence, je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre en compte ces modifications avant de porter le projet de PLU arrêté de Vieille-Toulouse à la signature du Préfet.

Par suppléance,
Le lieutenant-colonel Éric Dornier
chef de la division Appui au fonctionnement du ministère
de l'état-major de zone de défense Sud-Ouest

Adresse postale : EMZD-SO – Caserne Nansouty -223, rue de Bègles - CS 21152 - 33068 BORDEAUX cedex
Adresse géographique : Caserne Xaintrailles – 112 Bd Maréchal Leclerc – 33000 BORDEAUX
Tél. : 05 57 85 16 45 PNIA : 821 331 16 45 – Fax : 05 57 85 16 63
patricia.dupouy@intradef.gouv.fr

Toulouse 31
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE

Le Président
FS/NG



Madame Mireille GARCIA
Maire de la commune de Vieille-Toulouse
Mairie
12 rue du Village
31320 VIEILLE-TOULOUSE

Toulouse, le 24 octobre 2016

Madame le Maire,

Objet :
Révision du PLU de Vieille-Toulouse

Vous avez bien voulu nous consulter sur le projet cité en objet et je vous en remercie.

Après consultation de mes collègues et instruction de ce dossier par mes services, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse émet un avis favorable sur la révision du P.L.U. de votre commune.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Alain DI CRESCENZO

CCI de Toulouse
t · 05 61 33 65 00
f · 05 61 55 41 26

Palais Consulaire
2, rue d'Alsace-Lorraine · BP 10202
31002 Toulouse cedex 6 – France

www.toulouse.cci.fr