

6.2 SYNTHÈSE 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



Vieille - toulouse

Synthèse des avis des Personnes Publiques associées reçus :

- Réseau de Transport d'Electricité (RTE)
- SICOVAL
- Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine (SMTC)
- Région Languedoc Roussillon Midi-Pyrénées
- Centre Régional de la Propriété Forestière Midi-Pyrénées (CRPF)
- Conseil Départemental de la Haute-Garonne
- Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- Direction Départementale des Territoires de Haute-Garonne (DDT 31)
- Toulouse Métropole
- Ministère de la Défense
- Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)

Nota : ne sont repris dans ce document que les remarques des avis des personnes publiques associées qui appellent une réponse de la part de la commune. L'intégralité des avis sont consultables dans la pièce 6.1 du dossier d'enquête publique.

PPA	Avis	SYNTHESE DE L'AVIS	PROPOSITIONS DE REPONSE DE LA COMMUNE DE VIEILLE-TOULOUSE
RTE	4 recommandations	Intégrer un plan de localisation et la note d'information relative aux servitudes I4 en annexe du PLU. <i>(pièces jointes n°1 et 2 de l'avis)</i>	La pièce 5.2.1 du projet de PLU est complétée par le plan de localisation et la note d'information relative aux servitudes I4. <i>(Annexe 1.1)</i>
		Modifier les coordonnées du Groupe de maintenance Réseaux et compléter en annexe du PLU. <i>(page 2 de l'avis)</i>	Le tableau de la pièce 5.2.1 du projet de PLU est modifié pour intégrer les coordonnées du Groupe de maintenance Réseaux. <i>(Annexe 1.2)</i>
		Compléter les articles 2, 6 et 7 du règlement écrit des zones concernées par un ouvrage technique de la mention suivante : « 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 fonctionnelles et/ou techniques... ». <i>(page 3 de l'avis)</i> .	La mention à l'article 4 des dispositions générales du projet de Règlement Ecrit précise que « 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. Cette disposition induit que leur maintenance et modification sont également autorisées.
		Compléter les chapitres spécifiques des zones précitées en indiquant : « 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'Electricité « HTB » sont admis et que RTE à la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques. <i>(page 3 de l'avis)</i>	Pour les articles 6 et 7 (règles de prospects) de chaque zone, un alinéa spécifique est prévu sur les ouvrages techniques. La commune estime donc que les dispositions spécifiques aux ouvrages techniques présentes dans le projet de PLU répondent aux demandes formulées par RTE et qu'une modification du projet de règlement écrit n'est pas nécessaire.
SICOVAL	FAVORABLE	<u>Eau potable</u> : Les ressources et équipements structurants existants permettront d'alimenter les projets d'urbanisation envisagés dans le PLU à horizon 2030. <u>Eaux usées</u> : Les ressources et équipements structurants existants permettront d'alimenter les projets d'urbanisation envisagés 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'enquête publique conjointement au PLU.	Pas de réponse à apporter.
SMTC	FAVORABLE 2 recommandations	Les éventuels besoins en stationnement vélo pourraient être considérés dans le règlement d'occupations et d'utilisation des sols. <i>(page 4 de l'avis)</i>	L'article 12 des zones UA, UB et UC au projet de règlement écrit est complété avec la règle suivante: « Dans les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de cinq logements, il pourra être exigé la création d'un abri équipé pour les deux roues à raison d'un emplacement par logement. Leur emplacement sera déterminé en rapport avec la fonction du bâtiment. Les parcs à vélos devront être accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés. » <i>(Annexe 2.1)</i>
		L'accès au service de transport en 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. <i>(page 4 de l'avis)</i>	Le PADD, dans son axe 3 « Conforter les services et les activités économiques et améliorer les déplacements », fixe des principes de liaisons douces permettant le lien entre les différents quartiers, les équipements communaux et les transports en commun. Le maillage vers les deux zones AU et AU0 est privilégié. L'OAP Borde-Haute fixe quant à elle des principes de liaisons douces, qui assurent, via l'espace public, la continuité des cheminements piétons vers les arrêts du TAD (Transport à la Demande). Le projet d'OAP est modifié pour préciser cette desserte. <i>(Annexe 2.2)</i>
REGION LRMP	La Région Languedoc Roussillon Midi-Pyrénées ne formule pas d'observations particulières sur le projet de PLU.		Pas de réponse à apporter.
CRPF	FAVORABLE	Le Centre Régional de la Propriété Forestière Midi-Pyrénées ne formule pas d'observations particulières sur le projet de PLU.	Pas de réponse à apporter.
CD 31	2 recommandations	OAP Borde-Haute : les connexions prévues sur la Route Départementale 95 devront être sécurisées. <i>(page 1 de l'avis)</i>	L'OAP Borde-Haute est complétée afin de préciser cet objectif de sécurisation des connexions prévues sur la RD 95. <i>(Annexe 3.1)</i>
		Faire apparaître le nom des Routes Départementales au règlement graphique et OAP. <i>(page 1 de l'avis)</i>	Le Règlement Graphique et l'OAP Borde-Haute sont modifiés afin de faire apparaître le nom des Routes Départementales sur la commune. <i>(Annexe 3.2)</i>

PPA	Avis		SYNTHESE DE L'AVIS	PROPOSITIONS DE REPONSE DE LA COMMUNE DE VIEILLE-TOULOUSE
SMEAT	FAVORABLE 3 réserves		Prévoir (en l'absence de justification particulière) des dispositions permettant de produire 10% de logement locatif social. (page 2 et 3 de l'avis)	Le projet de règlement écrit et de rapport de présentation sont modifié afin d'intégrer des dispositions permettant de produire 10% de logement locatif social à l'échelle du PLU, soit 12 logements. L'article 2 du projet de règlement écrit des zones UA, UAa et UAb, UB, UC, AU et AU0 est complété par la mention suivante : « Toute opération d'ensemble de plus de cinq logements devra intégrer au moins un logement aidé. Un logement aidé sera exigé par tranche de cinq logements supplémentaires. » Le projet de rapport de présentation est complété pour démontrer que le projet de PLU est conforme aux dispositions du SCoT et du PLH concernant les logements locatifs sociaux et que les outils mis en place répondent à l'objectif de production de 10%. (Annexe 4.1)
			Justifier de quelle manière la mobilisation du potentiel d'extension urbaine (pixels) ne sera pas dépassée à l'horizon du PLU. Dans le secteur sud, la mobilisation des reliquats de zones UB, UC et AU0 correspondrait à un potentiel d'environ 7 hectares, qui dépasse celui défini par le demi-pixel (4.5 ha). (page 2 et 3 de l'avis)	Le rapport de présentation est modifié pour compléter l'explication sur le potentiel d'extension urbaine qui vise à démontrer qu'il ne sera pas dépassé à l'horizon du PLU. En effet, le potentiel identifié par le demi-pixel au sud de la commune (secteur Brantalou) dépasse les 4.5 hectares, au contraire du demi-pixel nord (secteur Graous) qui n'est mobilisé qu'à moitié. Par le biais du nouveau dispositif relatif au « fractionnement au quart », le potentiel d'extension situé sur le demi-pixel sud est regardé comme mobilisant, au surplus, la moitié du demi-pixel nord. Le tableau récapitulatif de la consommation des pixels est modifié en explicitant le « fractionnement au quart ». Il confirme que la mobilisation du potentiel d'extension urbaine ne sera pas dépassé à l'horizon du PLU. (Annexe 4.2)
			Prendre en compte les observations concernant les espaces protégés (secteurs Np, Ne et partie nord de la zone UC) suivants (page 3 de l'avis): - Préciser pour le secteur Np que les constructions et installations autorisées sont strictement limitées à la mise en valeur de cette ressource naturelle (eau potable) - Le règlement de la zone Ne est incompatible avec le caractère d'espace agricole protégé inscrit actuellement dans le SCoT	Le Règlement Ecrit de la zone Np est modifié pour préciser que les constructions et installations autorisées sont strictement limitées à la mise en valeur de cette ressource naturelle (eau potable) (Annexe 4.3)
			- La zone UC, située au Nord du village, se localise sur un espace agricole protégé inscrit actuellement dans le SCoT	L'espace agricole protégé au SCoT où est localisée la zone Ne fait l'objet d'une demande de la commune de déclassement dans le cadre de l'enquête publique de la 1ère révision du SCoT. Le « dire », envoyé le 16 novembre 2016 à la commission d'enquête, expose la nature réelle des terrains concernés par le classement, l'objet du projet communal et les raisons de sa localisation. (Annexe 4.4) Par anticipation de son déclassement au SCoT révisé, et afin d'éviter une modification du PLU une fois le SCoT approuvé, la commune souhaite maintenir ce zonage.
				L'espace agricole protégé au SCoT où est localisée la zone UC nord a fait l'objet d'une demande de la commune de déclassement dans le cadre de la révision du SCoT. Il a été accepté par le SMEAT et intégré aux documents présentés à l'enquête publique de la 1ère révision du SCoT (page 8 du projet de DOO). Un extrait a été intégré au projet de Rapport de présentation (page 60) (Annexe 4.5) Par anticipation et afin d'éviter une modification du PLU une fois le SCoT approuvé, la commune souhaite maintenir ce zonage.
CDPENAF	Ng	FAVORABLE		Pas de réponse à apporter.
	Nf et Nf1	FAVORABLE		Pas de réponse à apporter.
	Nf2	DEFAVORABLE	Le secteur Nf2 est classé en espace protégé dans le SCoT. (page 2 de l'avis)	La commune tient à rappeler que le SCoT GAT, dans sa prescription numéro 8 (page 12 du DOG), précise qu'au sein des espaces naturels protégés, toute urbanisation est interdite, à l'exception (entre autres) des ouvrages techniques (une STEP par exemple) nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Toutefois, après étude avec le porteur de projet d'une autre solution technique, le projet de règlement graphique, écrit et le rapport sont modifiés pour supprimer la zone Nf2. (Annexe 5.1)

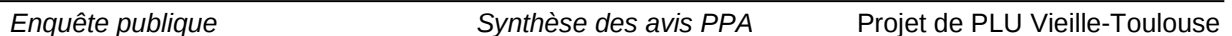
PPA	Avis		SYNTHESE DE L'AVIS	PROPOSITIONS DE REPONSE DE LA COMMUNE DE VIEILLE-TOULOUSE
CDPENAF (Suite)	Ne	FAVORABLE		<i>Pas de réponse à apporter.</i>
	N	FAVORABLE 1 <i>réserve</i>	Encadrement des extensions et des annexes des habitations existantes : Indiquer une limite absolue de surface totale de plancher pour les habitations existantes et leurs extensions. (page 2 de l'avis)	Le projet de Règlement Ecrit encadre les nouvelles extensions et annexes dans la zone N. Il fixe une limite, pour les extensions, de 20 % de la surface de plancher existante sans pouvoir dépasser 60 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher et pour les annexes (ou extension d'annexes) une limite de 60 m² d'emprise au sol. Cette solution d'encadrement des constructions a été retenue par la commune au vue de la grande disparité dans les tailles des habitations présentes sur la zone N (de 200m² à plus de 1000m²). Une limite absolue de surface totale de plancher se révélerait inadaptée dans ce contexte. La commune, au regard de ces éléments, ne souhaite pas modifier le projet de Règlement Ecrit.
DDT		RESERVE 2 <i>Réserves</i> 15 <i>recommandations</i>	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. (page 6 de l'avis)	Le projet de règlement écrit et de rapport de présentation sont modifié afin d'intégrer des dispositions permettant de produire 10% de logement locatif social à l'échelle du PLU, soit 12 logements. L'article 2 du projet de règlement écrit des zones UA, UAa et UAb, UB, UC, AU et AU0 est complété par la mention suivante : « Toute opération d'ensemble de plus de cinq logements devra intégrer au moins un logement locatif aidé. Un logement locatif aidé sera exigé par tranche de cinq logements supplémentaires. » Le projet de rapport de présentation est complété pour démontrer que le projet de PLU est conforme aux dispositions du SCoT et du PLH concernant les logements locatifs sociaux et que les outils mis en place répondent à l'objectif de production de 10%. (Annexe 4.1)
			Absence de justifications quant à l'adéquation des règles fixées dans les zones UB et UC aux objectifs de densification maîtrisée en première couronne du noyau villageois et limitée au-delà. (page 6 de l'avis)	L'avis de la DDT indique que « la commune porte le projet d'une densification maîtrisée en première couronne du cœur de village et d'une urbanisation limitée au-delà » et que les règles des zones UB et UC mises en œuvre semblent atteindre cet objectif. Il est néanmoins souligné que le projet de rapport de présentation « aurait mérité de mieux expliquer les choix opérés en ce sens ». La commune tient à rappeler que ce projet est clairement présenté dans le PADD et qu'il n'a pas fait l'objet de remarques. Au regard du décalage entre le développement et la conclusion de l'avis de la DDT, la commune propose en réponse : - de réexpliquer l'ensemble des éléments qui figurent déjà dans le projet de rapport de présentation et qui permettent d'expliquer les traductions réglementaire. - de modifier le projet de rapport de présentation pour compléter l'explication qui démontre l'adéquation des règles fixées en UB et UC avec les objectifs de densification maîtrisée fixés dans le PADD. (Annexe 6.1)
			OAP Borde-Haute	
			Les éléments d'illustrations de la requalification de l'espace public présents dans le rapport de présentation page 227 mériteraient d'être intégrés à l'OAP afin d'en illustrer les principes et exigences. (page 3 de l'avis)	L'illustration de la requalification de l'espace public (place du village) présente dans le rapport de présentation (page 227) a été réalisée dans le cadre de l'élaboration de l'OAP Borde-Haute. Elle fait figure de simple exemple d'aménagement possible sur le secteur et ne traduit en rien une volonté arrêtée de la commune Parallèlement à la procédure d'élaboration du PLU, la collectivité s'est engagée, dans le cadre d'un projet urbain, dans une réflexion sur la place du village qui amènera à un concours d'architecture. Mettre un rapport de compatibilité sur ce schéma en l'intégrant à l'OAP Borde-Haute, obérerait fortement ce processus. La partie « espace public » de l'OAP précise néanmoins les grands principes d'aménagement défendus par la collectivité. La commune ne souhaite pas intégrer ce schéma à l'OAP Borde-Haute.
			Un phasage des différentes opérations sur ce secteur pourrait être présenté. (page 3 de l'avis)	L'OAP Borde-Haute est modifiée pour intégrer un phasage des différentes opérations sur le secteur. (Annexe 6.2)

PPA	Avis	SYNTHESE DE L'AVIS	PROPOSITIONS DE REPONSE DE LA COMMUNE DE VIEILLE-TOULOUSE
DDT (Suite)	RESERVE 2 Réserves 15 recommandations	Déplacement et stationnement	
		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. Elle 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...). (page 4 de l'avis)	La commune s'est engagée, par le biais du projet urbain sur la centralité du village, à mener une réflexion sur l'accessibilité des équipements, le stationnement et les connexions mode doux avec les différents secteurs du territoire communal. Son état d'avancement ne permet pas aujourd'hui d'en définir les conditions via une OAP dédiée. L'OAP Borde-Haute précise néanmoins, dans son schéma et la partie espace public, les grands principes en termes de stationnement et liaisons défendus par la collectivité. La commune ne souhaite pas créer une OAP dédiée au thème des déplacements sur la centralité.
		Préservation de l'environnement, du paysage et du cadre de vie	
		<u>Zone humide</u> : le PLU doit être compatible avec le SDAGE Adour-Garonne qui comporte une orientation visant la préservation des zones humides (D40). Le diagnostic devra, 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. (page 4 de l'avis)	Le projet de Rapport de Présentation (page 51) intègre la carte du conseil départemental qui présente les zones humides potentielles sur la commune. Au regard de leur localisation, elles sont toutes intégrées en zone N du projet de Règlement Graphique et impactées par aucune construction. Comme le règlement de la zone N encadre la constructibilité uniquement pour les unités foncières déjà bâties à la date d'approbation du PLU, les zones humides sont de fait classées en zone N inconstructible, conformément à la prescription n°12 du SCOT GAT. La commune estime donc que la modification de son projet de règlement graphique n'est pas nécessaire.
		<u>Milieu forestier</u> : Le long de la Garonne, l'espace de ripisylve du secteur Betou pourrait également être classé en EBC. Les boisements situés en fortes pentes qui surplombent ce secteur pourraient faire l'objet d'un classement similaire. (page 4 et 5 de l'avis)	Le classement des EBC au projet du PLU repose sur une étude réalisée par le CRPF en 2012. Elle identifie les éléments particulièrement remarquables sur le territoire communal. Le classement des espaces boisés du secteur Betou, non répertoriés par le CRPF viendrait remettre en cause la logique globale des EBC sur le territoire communal. De plus, cet espace de ripisylve est en zone N inconstructible au projet de PLU. La commune ne souhaite donc pas classer en EBC les boisements du secteur Betou. Les boisements situés en fortes pentes de l'autre côté du chemin des étroits font partie de l'ancien parc de la fondation Marie. Le projet de réhabilitation de ce secteur prévoit une valorisation de ses boisements avec l'aménagement d'un parcours de santé. Le rapport de présentation est complété pour préciser cet aménagement. (Annexe 6.3)
		<u>SRCE</u> : 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. (page 5 de l'avis)	La prise en compte du SRCE est justifiée en page 240 du rapport de présentation dans un paragraphe spécifique. Il est précisé que ce deuxième corridor passe au sud de la commune, le long du ruisseau d'Auzil, traduit par un zonage N et des EBC dans le PLU. Il est également indiqué que la zone UC, sur le tiers sud de la commune, comprend des règles de constructibilités restreintes qui permettent de limiter la multiplication de nouveaux obstacles surfaciques que peuvent représenter les nouvelles constructions. Le rapport de présentation est complété en donnant plus de précisions sur la localisation et la traduction de ce corridor dans le PLU. (Annexe 6.4)
		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). (page 5 de l'avis)	Le classement des EBC au projet du PLU repose sur une étude réalisée par le CRPF en 2012. Elle identifie les éléments particulièrement remarquables sur le territoire communal. Le classement des espaces boisés de la zone UC, non répertoriés par le CRPF viendrait remettre en cause la logique globale des EBC sur le territoire communal. De plus, une partie du corridor de milieu ouvert de plaine se situe au niveau de d'un ouvrage très haute tension (ligne aérienne 225kV n°3 Portet-St Simon-Verfeil) pour lequel le gestionnaire de réseau interdit le surplomb avec des EBC sur une surface de 40m de part et d'autre de l'axe des lignes. Enfin, les règles de la zone UC fixent une constructibilité restreinte qui permet de limiter la multiplication de nouveaux obstacles surfaciques et un coefficient d'espaces

PPA	Avis	SYNTHESE DE L'AVIS	PROPOSITIONS DE REPONSE DE LA COMMUNE DE VIEILLE-TOULOUSE
			verts élevé (80%) améliorant la fonctionnalité de ce corridor. La commune ne souhaite donc pas modifier son classement des EBC dans la zone UC au sud du territoire.
DDT (Suite)	RESERVE 2 Réserves 15 recommandations	Zones Naturelles	
		<u>Secteur Ne</u> : Au regard des conditions fixées à la création de STECAL par l'article L151-3 du code de l'urbanisme, les justifications apportés 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). (page 5 de l'avis)	Le projet de rapport de présentation est modifié pour intégrer l'étude sur le projet de zone Ne dans la partie Analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement. (Annexe 6.5) L'implantation des futurs équipements liés à la gestion des espaces verts de la commune prendra en compte les recommandations de l'étude dans l'optique de sauvegarder les habitats d'intérêts présents.
		<u>Secteurs Nf</u> : Le règlement devra préciser les conditions de maintien d'un bon niveau de végétalisation sur les secteurs Nf, Nf1, Nf2 et de limitation de l'artificialisation pour le secteur Nf1 (stationnement). (page 5 de l'avis)	Le projet de règlement écrit précise pour les zones N dans son article 13 que : - Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants sont à conserver. Tout arbre abattu ou détérioré, pour des raisons justifiées, doit être remplacé par des plantations au moins équivalentes. - Les aires de stationnement, publiques ou privées, doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements de véhicules, répartis sur l'ensemble du parc de stationnement. Les aires de stationnement devront favoriser la mise en œuvre de revêtements perméables. De plus, le zonage Nf (5300m ²) est prévu afin d'encadrer au plus près la réhabilitation (démolition/reconstruction) du bâti de l'ancienne fondation Marie dans un projet qui s'étend sur une superficie de plus de 12 hectares, classés en N (inconstructible). La commune estime que ces dispositions permettent le maintien d'un bon niveau de végétalisation en zone et ne souhaite pas modifier son projet de règlement écrit.
		<u>Secteurs Nf</u> : L'opportunité du secteur Nf2 destiné à l'accueil du système d'assainissement apparaît discutable : continuité écologique au sein d'un espace naturel préservé au SCoT GAT, zone rouge au PPR...(page 5 de l'avis)	La commune tient à rappeler que le SCoT GAT, dans sa prescription numéro 8 (page 12 du DOG), précise qu'au sein des espaces naturels protégés, toute urbanisation est interdite, à l'exception (entre autres) des ouvrages techniques (une STEP par exemple) nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. De plus, le secteur Nf2 n'est pas impacté en totalité par la zone rouge (aléa fort) du PPR et l'ouvrage sera situé en zone bleue (aléa faible à moyen). Toutefois, après étude avec le porteur de projet d'une autre solution technique, le projet de règlement graphique, écrit et le rapport sont modifiés pour supprimer la zone Nf2. (Annexe 5.1)
		<u>Secteur N</u> : L'article N11 du règlement écrit doit préciser que les clôtures dans la zone doivent être perméables pour la petite faune car les continuités écologiques se situent en grande partie sur ce secteur. (page 6 de l'avis)	L'article 11 de la zone N au projet de règlement écrit est modifié pour préciser que les clôtures perméables pour la petite faune sont exigées sur l'ensemble des secteurs concernés et plus seulement en Nr. (Annexe 6.6)
		Règlement écrit	
		Pour les 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. (page 6 de l'avis)	Les articles 6, 7, 8, 9 et 13 des zones U au projet de PLU sont modifiés pour intégrer la nouvelle codification. (Annexe 6.7)
		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. (page 6 de l'avis)	La superposition des zonages des PPR au projet de règlement graphique nuit à la lisibilité des deux informations. Pour cette raison, la commune souhaite conserver les deux documents séparés.
		Annexes	
		Les PPR Inondation et mouvements de terrain Garonne amont seront annexés au PLU approuvé en tant que servitudes d'utilité publique. (page 6 de l'avis)	Les PPR Inondation et mouvements de terrain Garonne amont sont présents dans la pièce 5.2.4 « Plans de Prévention des Risques Naturels » (page 16) du projet de PLU.
		La fiche des servitudes d'utilité publique mise à jour devra être annexée au PLU approuvé en lieu et place de celle jointe au PLU arrêté. (pièce jointe de l'avis)	La fiche des servitudes d'utilité publique mise à jour est annexée à la pièce 5.2.4 « Liste des Servitudes d'utilité publique » du projet de PLU. (Annexe 6.8)
Toulouse	1	Maintenir l'ER pour la réalisation d'un contournement au sud de Toulouse et une	Le projet de règlement graphique et la liste des emplacements réservés sont modifiés

PPA	Avis	SYNTHESE DE L'AVIS	PROPOSITIONS DE REPONSE DE LA COMMUNE DE VIEILLE-TOULOUSE
Métropole	Recommandation	liaison entre l'échangeur du Chapitre et du Palays au bénéfice de Toulouse Métropole, au projet de PLU.	pour intégrer l'ER n°242. (Annexe 7.1)
Ministère de la Défense	2 Recommandations	Faire mention de l'emprise appartenant au ministère de la Défense sur le territoire de la commune : « 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) dans le projet de PLUI arrêté.	Le projet de rapport de présentation est modifié pour notifier, dans la partie « Sites et Sols pollués », la présence d'une ballastière, propriété du Ministère de la Défense. (Annexe 8.1)
		Mentionner l'adresse de l'Etablissement de Service d'Infrastructure de la Défense de Bordeaux qui gère la servitude PT2 en annexe.	Le tableau des servitudes d'utilité publique du projet de PLU est modifié pour intégrer les coordonnées de l'Etablissement de Service d'Infrastructure de la Défense de Bordeaux qui gère la servitude PT2. (Annexe 6.10)
CCI	FAVORABLE	La chambre de commerce et d'industrie ne formule pas d'observations particulières sur le projet de PLU.	Pas de réponse à apporter.

Pièce 5.2.1 – Servitude I4 (Projet de liste des Servitudes d'Utilité Publique)





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.

Annexe n°1.2 – RTE : Modification du projet de liste des Servitudes d'Utilité Publique pour intégrer les nouvelles coordonnées de RTE

Pièce 5.2.1 – Servitude I4 (page 2 du Projet de liste des Servitudes d'Utilité Publique)

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE DE VIEILLE TOULOUSE			
DESIGNATION OFFICIELLE DE LA SERVITUDE	DESIGNATION DU GENERATEUR	REFERENCE DE L'ACTE QUI L'INSTITUE	DESIGNATION DU SERVICE LOCALEMENT RESPONSABLE
I4 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	- Ligne à 2 circuits 225 KV : PORTET - ST-ORENS PORTET - VERFEIL 2 - Ligne à 63 KV : PORTET - LESPINET - Ligne à 225 KV : PORTET - VERFEIL 3	Déclaration d'utilité publique	RTE - TESO 7 rue Jean Gayral 31200 TOULOUSE CEDEX RTE - Groupe de Maintenance Réseaux Pyrénées 87, rue Jean Gayral 31200 TOULOUSE
EL3 - Servitudes de halage et de marchepied	La GARONNE	En vertu de la loi du 16 décembre 1964.	Direction Départementale des Territoires de Haute-Garonne Service Eau, Environnement et Forêt Bât E - Cité administrative Bd. Armand-Duportal 31074 TOULOUSE CEDEX 9
PM1 - Servitudes résultant de plan de prévention des risques naturels prévisibles	Plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation et mouvements de terrain	Arrêté préfectoral du 03 décembre 2003 PPRN révisé par arrêté préfectoral du 07 juillet 2008	Direction Départementale des Territoires de Haute-Garonne Service Risques et Gestion de Crise Bât A - Cité administrative Bd. Armand-Duportal 31074 TOULOUSE CEDEX 9

Annexe n°2.1 – SMTC : Modification de l'article 12 des zones U du projet de Règlement Ecrit pour le stationnement vélos

Pièce 4.1 – Article 12 des zones UA, UB et UC (pages 17, 27 et 37 du projet de Règlement Ecrit)

1 - Normes minimales de stationnement

* Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, il est exigé, en plus, sur les espaces communs accessibles à l'ensemble des utilisateurs de l'opération, une place par lot ou par

logement. De plus, pour les opérations d'ensemble de plus de cinq logements, il pourra être exigé la création d'un abri équipé pour les deux roues à raison d'un emplacement par logement. Leur emplacement sera déterminé en rapport avec la fonction du bâtiment. Les parcs à vélos devront être accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés.

Annexe n°2.2 – SMTc : Modification du projet d'OAP Borde-Haute pour préciser la connexion des liaisons douces avec les transports en commun.

Pièce 3 – Secteur Borde-Haute (Page 3 du Projet d'OAP)

L'espace public :

Des lieux de rencontre y seront aménagés, en particulier côté Nord, au voisinage de la ferme de Borde-Haute.

Cet espace sera majoritairement piétonnier et connecté via des liaisons douces aux différents équipements publics et arrêts du Transport à la demande (TAD).

Annexe n°3.1 – CD 31 : Modification du projet d'OAP Borde-Haute pour préciser l'objectif de sécurisation des connexions sur la RD95.

Pièce 3 – Secteur Borde-Haute (Page 3 du Projet d'OAP)

Cet espace sera majoritairement piétonnier et connecté via des liaisons douces aux différents équipements publics.

Le stationnement se fera principalement en retrait, pour ne pas opposer à cet espace paysager une frontalité de voitures sur ses abords. Il s'agira de conforter les aires de stationnements existantes, près de l'école, de la mairie et de l'église.

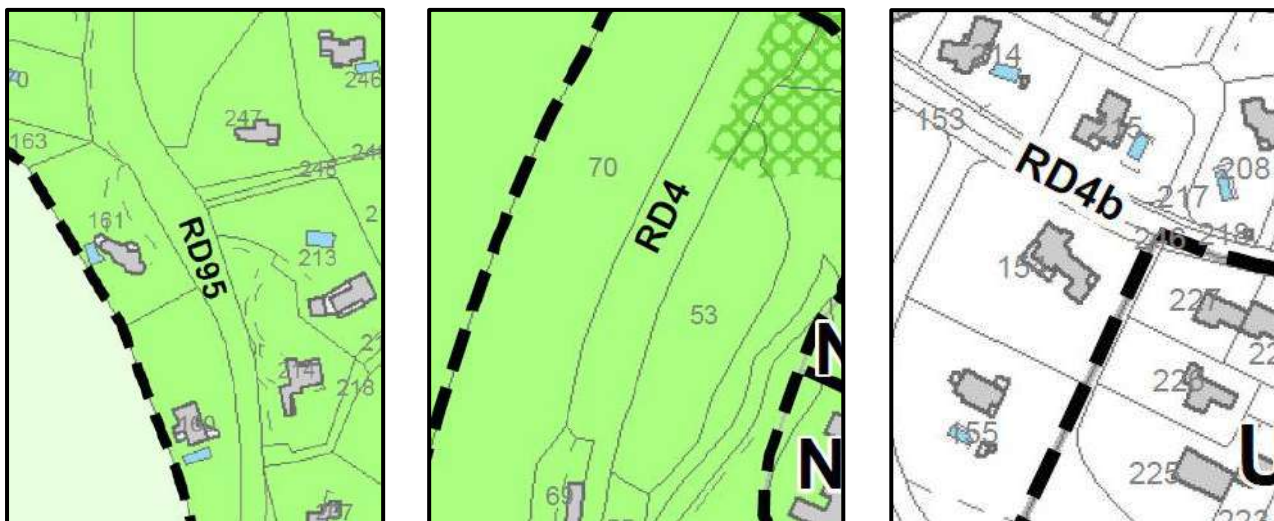
Les abords et connexions avec la RD95 seront traités de façons à assurer la sécurité des usagers.

Annexe n°3.2 – CD 31 : Modification du projet d'OAP Borde-Haute et du Règlement Graphique pour faire apparaître le nom des RD.

Pièce 3 – Secteur Borde-Haute (Page 5 du Projet d'OAP)



Pièce 4.2 (Projet de Règlement Graphique)



Annexe n°4.1 – SMEAT & DDT : Modification du projet de Règlement Ecrit et de Rapport de présentation pour intégrer les dispositions sur la production de logement locatif social.

Pièce 4.1 – Article 2 de la zone UA (Page 11 du Projet de Règlement Ecrit)

2- Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Dans les secteurs UAb et UAb1 couverts par l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) intitulée « Borde Haute » intégrée au PLU, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles font partie d’une ou plusieurs opérations d’aménagement d’ensemble et sous condition d’être compatibles avec l’OAP.
- Dans les secteurs UA, UAa et UAb, toute opération d’ensemble de plus de cinq logements devra intégrer au moins un logement locatif aidé. Un logement locatif aidé sera exigé par tranche de cinq logements supplémentaires.

Pièce 4.1 – Article 2 des zones UB (Page 21 du Projet de Règlement Ecrit), UC (Page 31 du Projet de Règlement Ecrit), AU (Page 41, du Projet de Règlement Ecrit) et AU0 (Page 45 du Projet de Règlement Ecrit)

2- Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute opération d’ensemble de plus de cinq logements devra intégrer au moins un logement locatif aidé. Un logement locatif aidé sera exigé par tranche de cinq logements supplémentaires.

Pièce 1 – Partie B4 – Articulation du PLU avec les autres documents d’urbanisme (pages 239 du projet de Rapport de Présentation)

▪ Diversification du logement et mixité sociale :

La prescription n°58 du SCoT GAT fixe un objectif de production d’au moins 10% de logements locatifs sociaux (LLS) pour les communes situées en territoire de développement mesuré et non soumises à l’article 55 de la loi SRU. Le projet de PLU c’est fixé un objectif de production pour la période 2016-2030 de 120 logements, portant le nombre de LLS à 12.

Les dispositions prises dans le projet de PLU, en imposant aux opérations d'ensemble de plus cinq logements, un logement locatif aidé minimum, et un en plus par tranche de cinq logements supplémentaires, permettront de répondre à cet objectif avec la production de 12 à 15 logements locatifs aidés d'ici 2030.

La répartition des logements aidés sur le territoire communal se fera principalement sur les zones en assainissement collectif et proche de la centralité.

Zones UA	Entre 3 et 4 logements
Zone UB	Entre 2 et 3 logements
Zone AU	Entre 7 et 8 logements

Pièce 1 – Partie B4 – Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme (pages 241 du projet de Rapport de Présentation)

1.4. Articulation avec le Plan Local de l'Habitat

Sur la commune de Vieille Toulouse, la production de logement a été définie dans le PADD entre 7 et 9 logements/an. Cet objectif s'inscrit totalement dans l'objectif mutualisé.

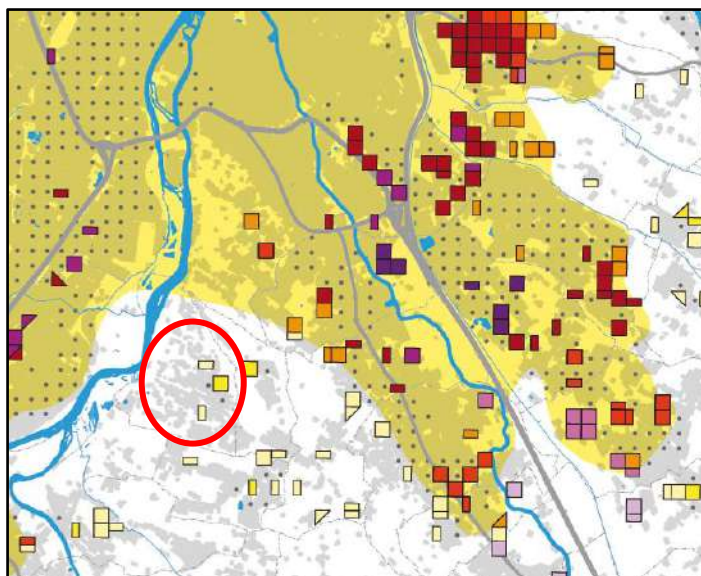
Du point de vue qualitatif, l'objectif inscrit dans le PADD, et traduit dans les pièces réglementaires, est de permettre la diversification progressive du parc de logement, en favorisant des logements plus petits qu'actuellement constatés. Cela est d'ailleurs un des objectifs de l'étude sur le centre village.

Enfin les dispositions prises dans le projet de PLU permettront la production de 12 à 15 logements locatifs aidés, répondant à l'objectif mutualisé pour le groupe de territorialisation des « Coteaux Sud 1 ».

Annexe n°4.2 – SMEAT : Modification du Rapport de Présentation pour compléter l'explication sur consommation des pixels.

Pièce 1 – Partie B4 – Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme (pages 237 et 238 du projet de Rapport de Présentation)

▪ Pixels & Développement mesuré



Sur le territoire de Vieille-Toulouse, il y a 2 demi- pixel et 1 pixel, soit un total de 2 pixels. Sur le total du potentiel « pixels », 15.4 hectares sont déjà ouverts au POS et directement urbanisables avec les règles du POS. Le PLU s'est attaché à maintenir les enveloppes urbanisables, tout en travaillant sur une centralité et une cohérence en termes de temporalité.

~~Le potentiel « pixel » théorique est de 18 hectares.~~

L'étude précise des potentialités identifiées par les pixels permet d'affiner le ~~ee~~ potentiel ~~sur la commune~~ :

- Demi-pixel nord : sur les 4.5 de potentiel « pixel », 2.9 hectares sont ouverts au PLU ;
- Pixel centre : sur les 9 hectares de potentiel « pixel », 3.7 hectares sont ouverts au PLU, 4 hectares sont reffermés au PLU par rapport au POS ;
- Demi-pixel sud : il couvre une superficie identifiée au POS de ~~5.8~~ 7 hectares. Sur ce secteur, 3 hectares sont reffermés et classés en zone AU0 au PLU. ~~Sur le potentiel initial identifié dans le SCoT, seuls 2.8 hectares restent donc ouverts.~~

Dans le secteur sud la mobilisation du demi-pixel correspond à 7 hectares : au regard du nouveau dispositif relatif au « fractionnement au quart », le potentiel d'extension situé au sud peut être regardé comme mobilisant, au surplus, la moitié du demi pixel mixte localisé au nord du noyau villageois et non mobilisé par ce PLU.

Dans les territoires de développement mesuré, les capacités foncières en extension ne pourront être consommées qu'à hauteur de 50 % avant 2020 et 50 % après 2020. Le PLU, dans un souci de cohérence de l'urbanisation et de maîtrise du développement démographique, prévoit donc :

- une zone AU de 4 hectares sous servitude de projet (en UC au POS), qui ne pourra s'ouvrir qu'après 2020 par modification du PLU et après l'élaboration d'un projet cohérent avec la centralité proche ;
- une zone AU0 de 3 hectares (en 1ND au POS) qui correspond à plusieurs grandes parcelles libres au sud, qui ne pourra s'ouvrir qu'après 2020 par modification du PLU.

~~En conclusion, le PLU laisse ouvert à l'urbanisation 49 % du potentiel « pixel ». Le PLU respecte donc le phasage préconisé par le SCoT et ne consomme pas la totalité de son potentiel.~~

	½ pixel nord	1 pixel centre	½ pixel sud	Superficie totale	Pourcentage
OUVERT AU PLU	2.9 ha	3.7 ha	2.8 ha	9.4 ha	49 % Avant 2020
FERME AU PLU, OUVERTURE POSSIBLE APRES 2020	0 ha	4 ha	3 ha	7 ha	36 % Après 2020
POTENTIALITE COUVERTE PAR LES PIXELS	4.5 ha	9 ha	5.8 ha	19.3 ha	

	½ pixel nord	1 pixel centre	½ pixel sud	Total = 2px
Avec « fractionnement au quart »	0.5px- 0.25px = 0.25 px	1px	0.5 px + 0.25 px = 0.75 px	Total = 2 px
Ouvert au PLU	2.9 ha	3.7 ha	4 ha	Total = 10.6 ha
Fermé au PLU	0 ha	4 ha	3 ha	Total = 7 ha

Non identifié PLU	0 ha	1.3 ha	0 ha	
-------------------	------	--------	------	--

En conclusion, le PLU laisse ouvert à l'urbanisation environ 50 % des pixels mixtes localisés sur la commune.

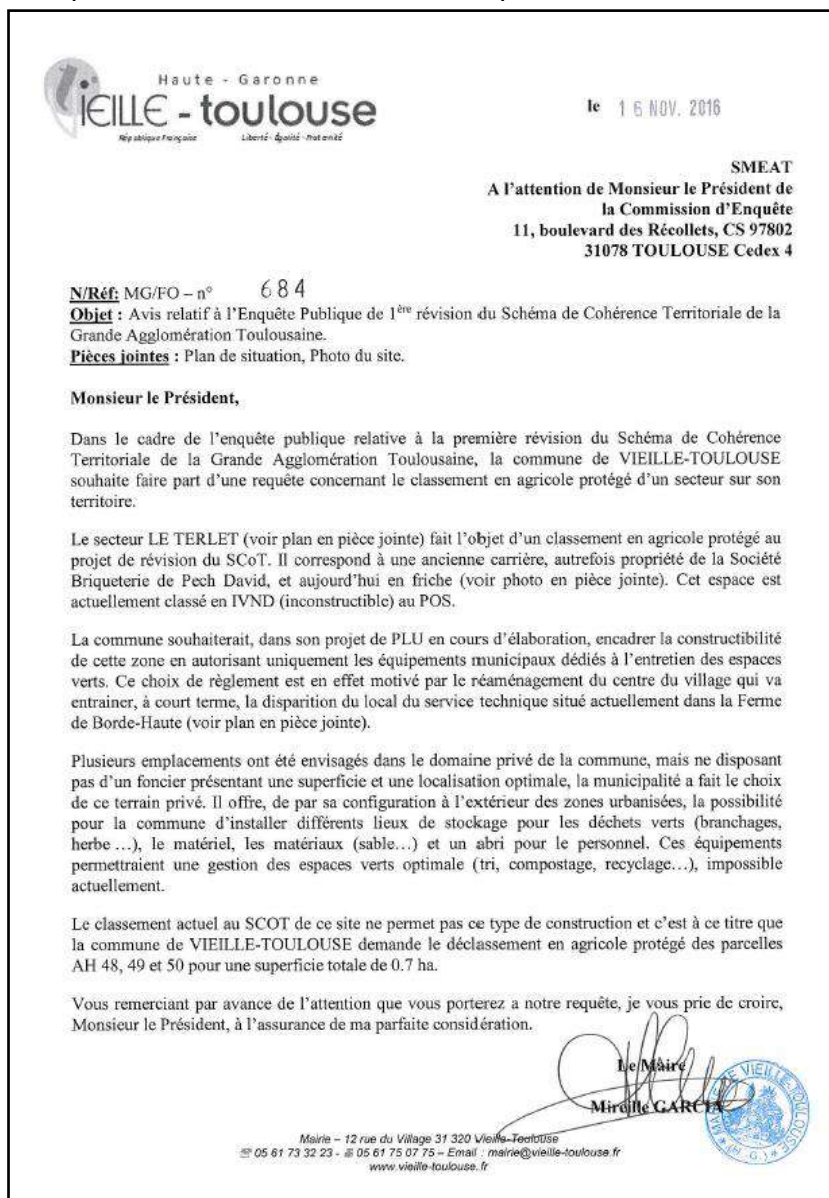
Annexe n°4.3 – SMEAT : Modification du projet de Règlement Ecrit de la zone Np pour préciser la nature de des constructions autorisées

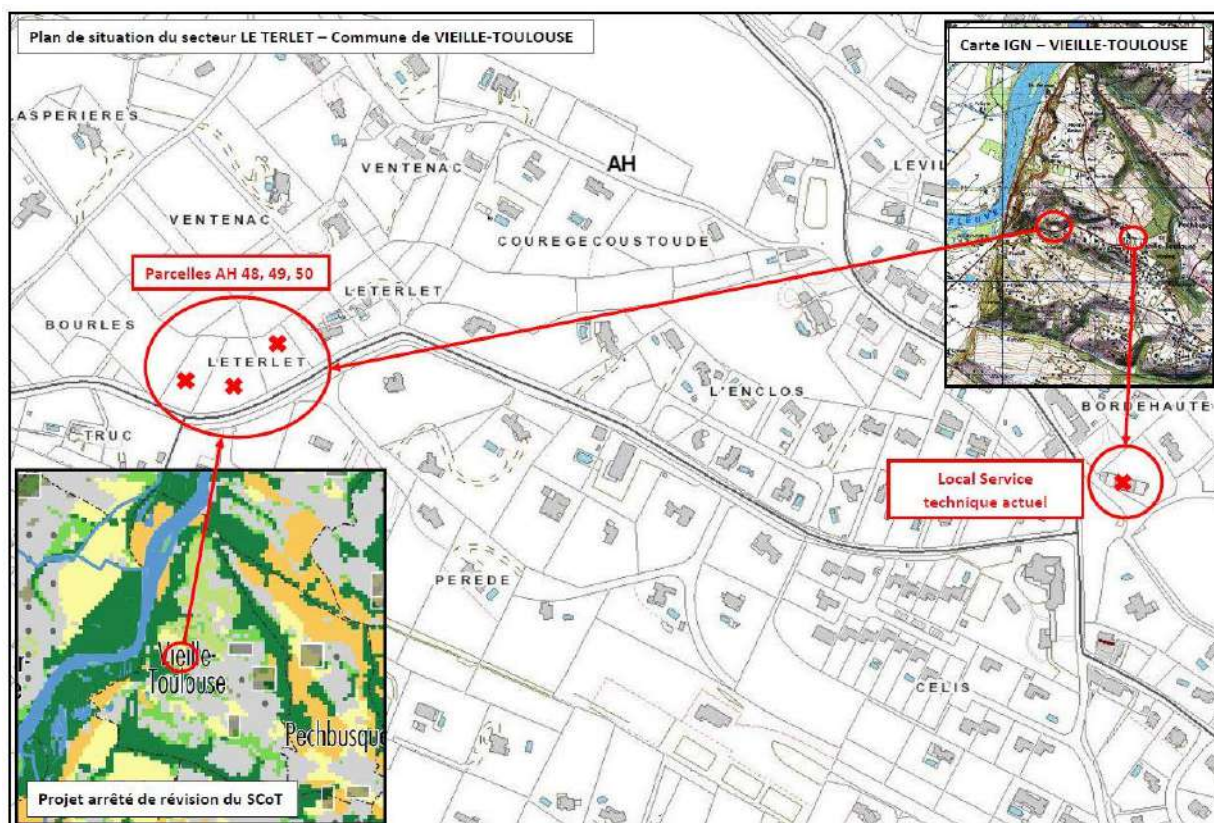
Pièce 4.1 – Article 2 de la Zone N (page 50 du projet de Règlement Ecrit)

9- En secteur **Np**, les constructions et installations ~~nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont~~ autorisées ~~sont~~ strictement limitées à la production d'eau potable et la mise en valeur de cette ressource naturelle.

Annexe n°4.4 – SMEAT : Dire de la commune de Vieille-Toulouse à l'enquête publique de la 1^{ère} révision du SCoT GAT

Courrier envoyé au président de la commission d'enquête le 16 novembre sur le site du SMEAT.



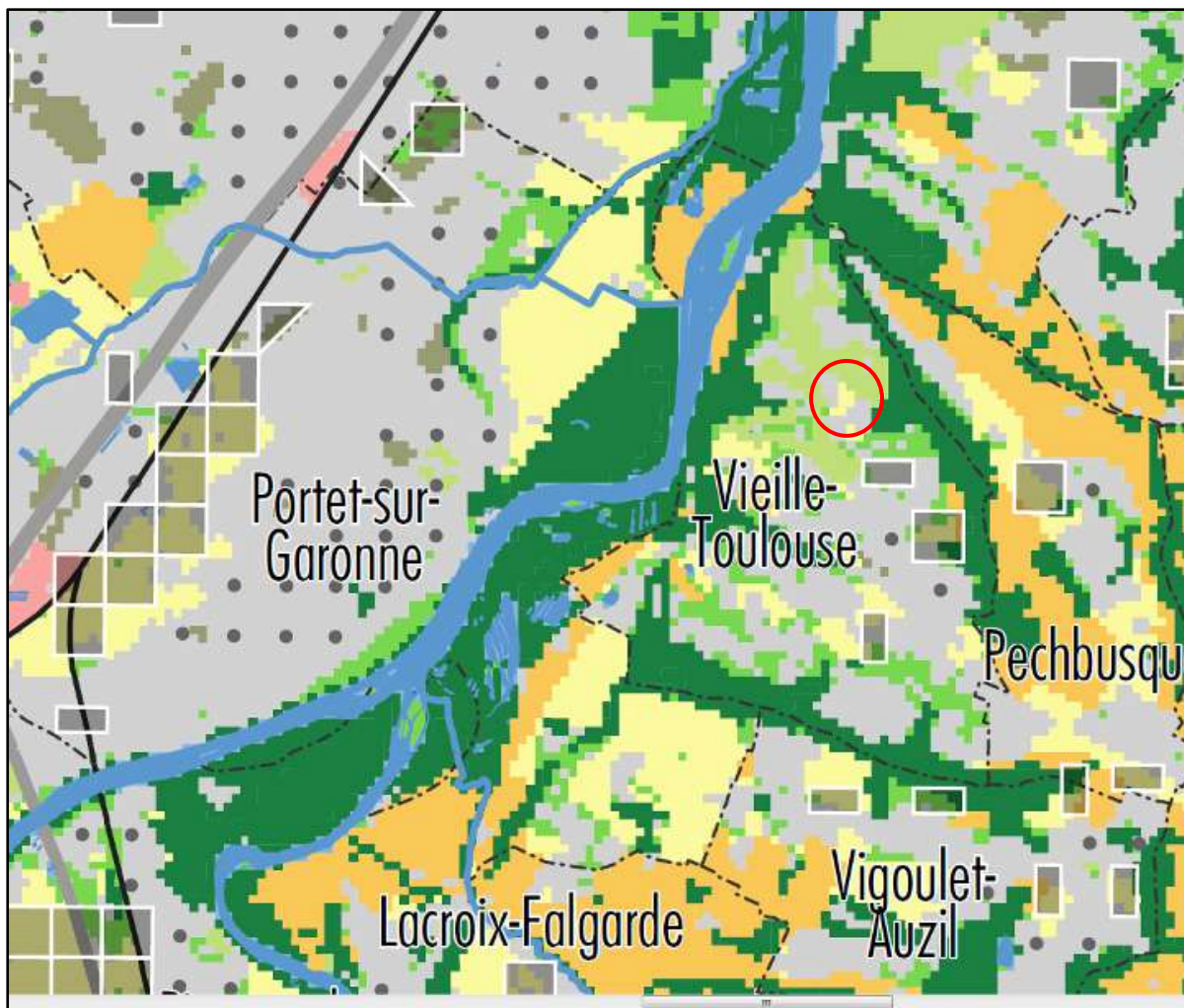


Secteur LE TERLET – Ancienne carrière de la Société de Briqueterie de Pech David – Zone de Friche

Photo : Octobre 2016

Annexe n°4.5 – SMEAT : Extrait du projet de révision du SCoT GAT (DOO page 8) dans le projet de Rapport de Présentation.

Pièce 1 – Partie A1 - Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement – Extrait du projet de révision du SCoT GAT (Page 60 du projet de Rapport de Présentation).



La demande de déclassement en agricole protégé a été acceptée et prise en compte par le SMEAT dans son projet de SCoT révisé.

Annexe n°5.1 – CDPENAF : Modification du projet de Rapport de Présentation, de Règlement Ecrit et de Règlement graphique pour la suppression de la Zone Nf2.

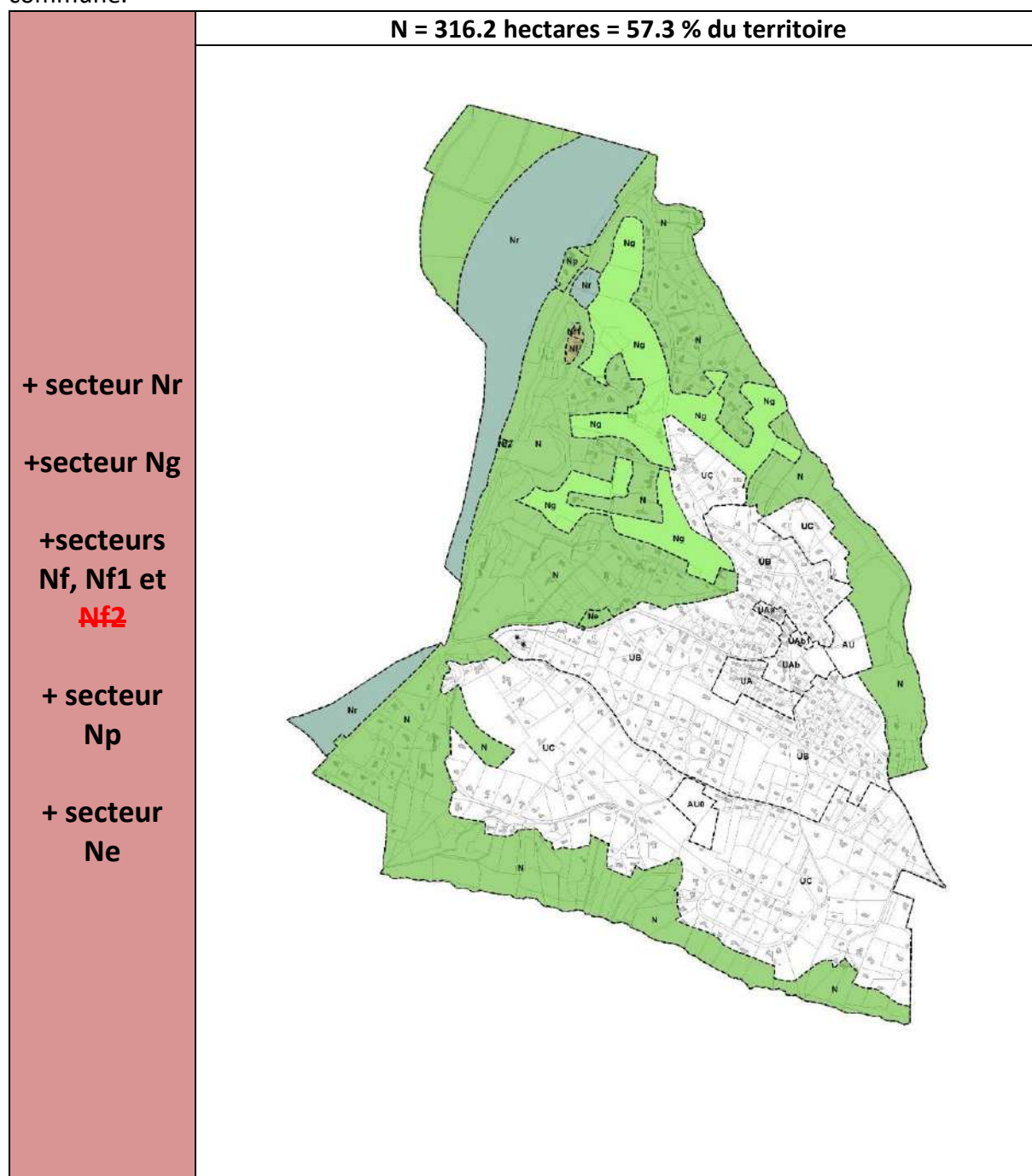
Pièce 1 – Partie B3 – Principales Evolutions Règlementaires et Explications (Page 217 du Projet de Rapport de Présentation)

Les secteurs **Nf**, **et Nf1** ~~et Nf2~~ correspondent à la restructuration de l'ancien centre de soin « Fondation Marie ».

Le secteur **Nr** correspond à la Réserve Naturelle Régionale Confluence Garonne/Ariège.

Le secteur **Np** correspond à l'usine d'eau potable.

Le secteur **Ne** correspond à l'amélioration du service de gestion des espaces verts de la commune.



Pièce 1 – Partie B3 – Principales Evolutions Règlementaires et Explications (Page 217 du Projet de Rapport de Présentation)

Les secteurs Nf, et Nf1 et Nf2 : le secteur Nf a été délimité au plus strict afin de permettre la démolition-reconstruction d'un ancien centre de santé. Le secteur Nf1 identifie des terrains qui pourront accueillir des aires de stationnement. ~~Le secteur Nf2 peut accueillir des ouvrages d'épuration des eaux.~~

Pièce 1 – Partie B3 – Principales Evolutions Règlementaires et Explications (Page 222 du Projet de Rapport de Présentation)

Principales caractéristiques règlementaires – Zone N	
Articles N 1&2	L'article 1 interdit tout, sauf ce qui est autorisé sous condition dans l'article 2. - Habitations en N : • extensions de 20 % maximum, dans la limite de 60 m² d'emprise au sol maximum • annexes à hauteur de 60 m² d'emprise au sol maximum, dans un rayon de 20 m. - Ng (golf) : constructibilité limitée pour les activités de golf : • extension 20 % maximum des bâtiments existants • nouvelles constructions : 60 m² d'emprise au sol maximum, dans un rayon de 50 m autour des bâtiments existants - Np (usine PSE) : autorisation des Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif - Ne (espaces vert) : constructions liées à la gestion des espaces vert dans la limite de 150 m² d'emprise au sol - Nf (fondation Marie) : nouvelles constructions à hauteur de 1800 m² d'emprise au sol - Nf1 : aires de stationnement - Nf2 : ouvrages techniques d'épuration des eaux

Pièce 1 – Partie B3 – Principales Evolutions Règlementaires et Explications (Page 224 du Projet de Rapport de Présentation)

- **Fondation Marie (Nf/Nf1/Nf2)** (0.53+0.23+~~0.13~~ hectares = ~~0.9~~ 0.76 hectares)
 - Etat des lieux :
 - Abandon,
 - pollution,
 - squat,
 - espaces naturels
 - Etat du bâtiment

Pièce 1 – Partie B3 – Principales Evolutions Règlementaires et Explications (Page 225 du Projet de Rapport de Présentation)

Le sous-secteur Nf a été dessiné au plus juste afin de permettre la viabilité de la restructuration de cet ancien centre de soin, en se basant sur les proportions du bâtiment existant. Le règlement graphique a été couplé avec les questions de topographie et de risques liés au PPR.

Outre les possibilités de reconstruction, ce sont les stationnements nécessaires au projet qui sont encadrés et localisés (Nf1). ~~ainsi que la localisation du système d'assainissement (Nf2).~~

Pièce 4.1 – Article 2 de la zone N (Page 50 du Projet de Règlement Ecrit)

7- En secteur **Nf** : les nouvelles constructions à destinations d'hébergements pour les seniors, de bureaux, de pôle médicalisé et de sports et de loisirs ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, sont autorisées dans la limite de 1800 m² d'emprise au sol maximum. Les aires de stationnement sont également autorisées.

En secteur **Nf1**, les aires de stationnement sont autorisées.

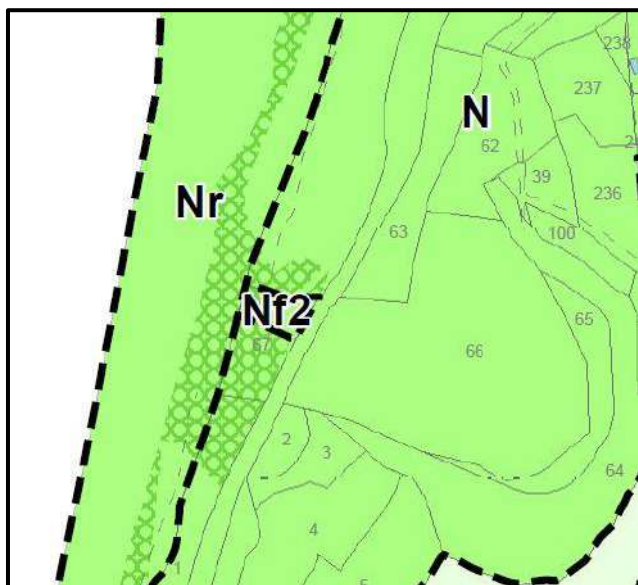
~~En secteur Nf2, les ouvrages techniques destinés à l'épuration des eaux usées sont autorisés.~~

Pièce 4.1 – Article 6 et 7 de la zone N (Page 51 du Projet de Règlement Ecrit)

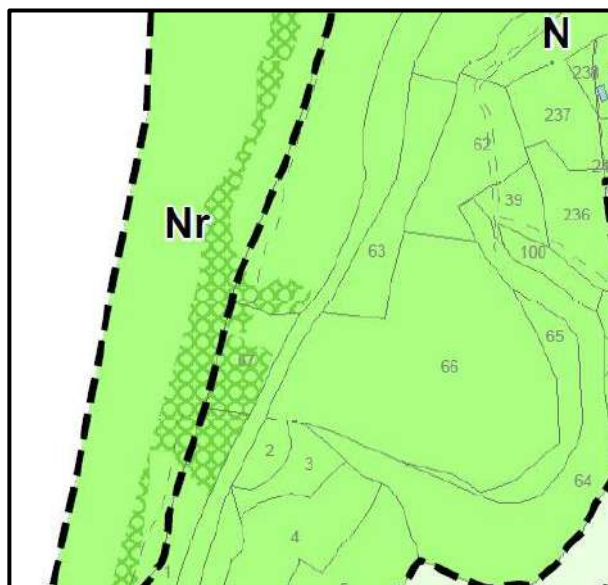
Toutefois :

~~Les ouvrages techniques autorisés en Nf2 et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement soit avec un recul de 1 m minimum.~~

Pièce 4.2 – (Projet de Règlement Graphique)



Projet de PLU arrêté



Projet de PLU pour Approbation

Annexe n°6.1 – DDT : Modification du projet de Rapport de Présentation pour compléter les justifications des règles fixées dans les zones UB et UC.

Rappel des justifications présentes dans le projet de rapport de présentation pour expliquer les choix réglementaires, et notamment ceux portés dans les zones UB et UC.

- Pages 103 et 104 : L'analyse de la taille moyenne des parcelles et son évolution permet d'introduire la problématique de la densification sur la commune. Elle dresse un état des lieux qui révèle l'application d'un POS ayant fixé des minimums parcellaires très élevés. Ce constat, unique en France, a indubitablement des conséquences sur le projet de PLU, construit sur cette base.

- Pages 105 et 109 : La présentation du POS et de ses règles permettent de décrire l'impact d'un tel document d'urbanisme sur la typologie urbaine du territoire communal.

- Pages 168 et 169 : Une partie importante et spécifique du diagnostic concerne la typologie de l'habitat sur le territoire de Vieille-Toulouse. Cette analyse de l'existant porte sur les tailles moyennes de parcelles, les emprises au sol moyennes et les densités moyennes constatées, secteurs par secteurs. Cet état des lieux est le point de départ de la réflexion sur les règles mises en œuvre dans le projet de PLU.

Habituellement, ce type d'état des lieux n'est pas nécessaire mais le contexte unique de la commune a induit ce genre d'études dans le but de fixer des règles d'urbanisme qui tendent vers une densification maîtrisée.

- Pages 201 et 202 : Lors de l'analyse des capacités de densification, il est bien précisé la démarche utilisée et les constructions possibles dans le tissu urbain constitué par secteurs. Il est également expliqué que les règles choisies dans le PLU traduisent très exactement les objectifs de densification.
- Pages 212 à 222 : Le rapport de présentation justifie les règles mises en place et notamment les articles 8 et 9.

Pièce 1 – Partie B2 – Principales caractéristiques des différentes zones et explications (Page 222 du Projet de Rapport de Présentation)

Le règlement écrit de Vieille-Toulouse, et notamment les zones UB et UC, contient des règles spécifiques basées sur une analyse fine du territoire. Les articles 8 et 9 sont construits afin de répondre aux objectifs de densification formulés dans le PADD, et au vu du diagnostic territorial poussé.

Les distances minimales entre deux bâtiments sur une même unité foncière ont été calculées selon l'existant et la densification possible présentée dans le cadre de l'analyse des capacités de densification.

Les seuils d'emprise au sol correspondent aux choix de densification énoncés dans le PADD. Ils ont été travaillés à l'aide de nombreuses simulations sur le territoire. Elles ont permis d'ajuster le curseur chiffré vers le seuil optimal, répondant ainsi à la constructibilité affichée dans le PADD et l'analyse des capacités de densification.

A titre d'exemple, la densité affichée dans le secteur UB (5 logements/ha) sera atteinte par la mise en place d'une emprise au sol différenciée et plafonnée, privilégiant les constructions sur des parcelles de plus de 2000m².

Annexe n°6.2 – DDT : Modification du projet d'OAP Borde-Haute pour intégrer un phasage des différentes opérations du secteur.

Pièce 3 – Secteur Borde-Haute (Page 4 du Projet d'OAP)

Programme des constructions :

L'OAP Borde-Haute précise les destinations des constructions qui doivent être à dominante d'habitat, ou à dominante d'équipements publics. L'habitat individuel groupé sera privilégié. Les ouvrages à dominante d'habitat n'excluent pas la possibilité d'implanter ponctuellement des commerces ou des locaux d'activités en rez-de-chaussée.

Le secteur à dominante d'habitat derrière la ferme de Borde-Haute sera le premier à accueillir une opération de logements/commerces à l'échelle de l'OAP.

Annexe n°6.3 – DDT : Modification du projet de Rapport de Présentation pour préciser l'objectif de la mise en valeur du parc de l'ancienne Fondation Marie.

Pièce 1 – Partie B2 – Principales caractéristiques des différentes zones et explications (Page 224 du Projet de Rapport de Présentation)

Le sous-secteur Nf a été dessiné au plus juste afin de permettre la viabilité de la restructuration de cet ancien centre de soin, en se basant sur les proportions du bâtiment existant. Il s'inscrit dans une zone de projet qui s'étend sur une superficie de plus 12 hectares et qui prévoit la réhabilitation de l'ancien parc de la fondation Marie en parcours de santé

thématique. Les boisements présents y seront conservés et valorisés. Le règlement graphique a été couplé avec les questions de topographie et de risques liés au PPR.

Annexe n°6.4 – DDT : Modification du projet de Rapport de Présentation pour préciser la prise en compte du corridor de milieu de plaine identifié par le SRCE.

Pièce 1 – Partie B4 – Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme (Page 240 du Projet de Rapport de Présentation)

Le SRCE reprend le corridor de la Garonne, qui est également identifié par le SCOT et par le PLU de Vieille-Toulouse. Le SRCE identifie également un corridor de milieu ouvert de plaine à remettre en bon état dont le tracé passe au sud de la commune. Ce deuxième corridor concerne le ruisseau d'Auzil, en limite communale sud. Celui-ci est également totalement intégré dans le PLU et est également déjà identifié par le SCOT. En effet, tout la limite communale au sud est en zone N et en EBC. Des corridors sont à remettre en bon état, En outre, le tiers sud de la commune est concerné par, notamment au niveau des boisements et des milieux semi-ouverts des jardins habités au sud de la commune (UC). Les principaux obstacles sont surfaciques et concernent l'urbanisation. Le PLU prévoit une constructibilité très limitée sur le sud. C'est l'objet des règles de constructibilité limitée déterminées dans le règlement écrit (zone UC). Les règles du PLU tendent à limiter au maximum les nouvelles constructions, dans la logique du projet de territoire déterminé dans le PADD. Cette limitation forte des nouvelles constructions, associée à un coefficient d'espaces verts élevé (80%) permet d'améliorer la fonctionnalité de ce corridor.

Le projet de PLU traduit donc ce corridor par une zone N stricte et, par ailleurs, la zone UC limitrophe permet de le conforter par la mise en place de règles adaptées.

Annexe n°6.5 – DDT : Modification du projet de Rapport de Présentation pour préciser l'impact du projet en zone Ne sur son milieu.

Pièce 1 – Partie C1 – Analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (Pages 257 du Projet de Rapport de Présentation)

Zone Ne (Zone d'équipements dédiés à la gestion des espaces verts) : Le site se situe au niveau d'une ancienne zone d'extraction (d'argile ou de chaux). Elle comprend des talus abrupts qui forment une falaise en espalier et qui surplombe une zone plane d'environ 3 500 m². Cette zone plane semble avoir été remblayée sur la majeure partie de sa superficie. Seules quelques taches à l'ouest ne l'ont pas été et portent une végétation par conséquent moins eutrophe.

Au total, au sein des 3 parcelles cadastrales que regroupe la zone Ne, on peut distinguer 3 types d'habitats :

- Des fourrés et boisements jeunes qui se développent sur les pentes les moins abruptes de la falaise (surface plane d'au moins 3 000 m²). Ils comprennent un mélange d'espèces eurosibériennes (Peupliers, ormes) et méditerranéennes (Corroyère, Alaterne, quelques chênes verts). L'enjeu local de cet habitat est faible.
- Une prairie semi-sèche oligotrophe (ou pelouse) qui occupe quelques terrasses de la falaise et une partie de la zone plane du piémont (voir photo ci-dessus). Cet habitat présente un grand intérêt bien qu'il soit altéré par un embroussaillage important. Il héberge quelques espèces notoirement rares pour la région, plus commune dans la région méditerranéenne : Linum

strictum, *Pallenis spinosa*, *Aster linosyris*. Cet habitat présente localement l'enjeu le plus élevé (modéré). Il s'agit par ailleurs d'un habitat inscrit à la directive Habitats (code 6210).

- Une prairie semi-sèche eutrophe qui occupe la base de la falaise au niveau d'un secteur plus plat récemment remblayé (une dizaine d'années ou moins). Cette prairie, qui s'apparente plus à une friche ancienne, a perdu les espèces caractéristiques et intéressantes de la prairie oligotrophe. Cet habitat représente au plus en enjeu local faible.

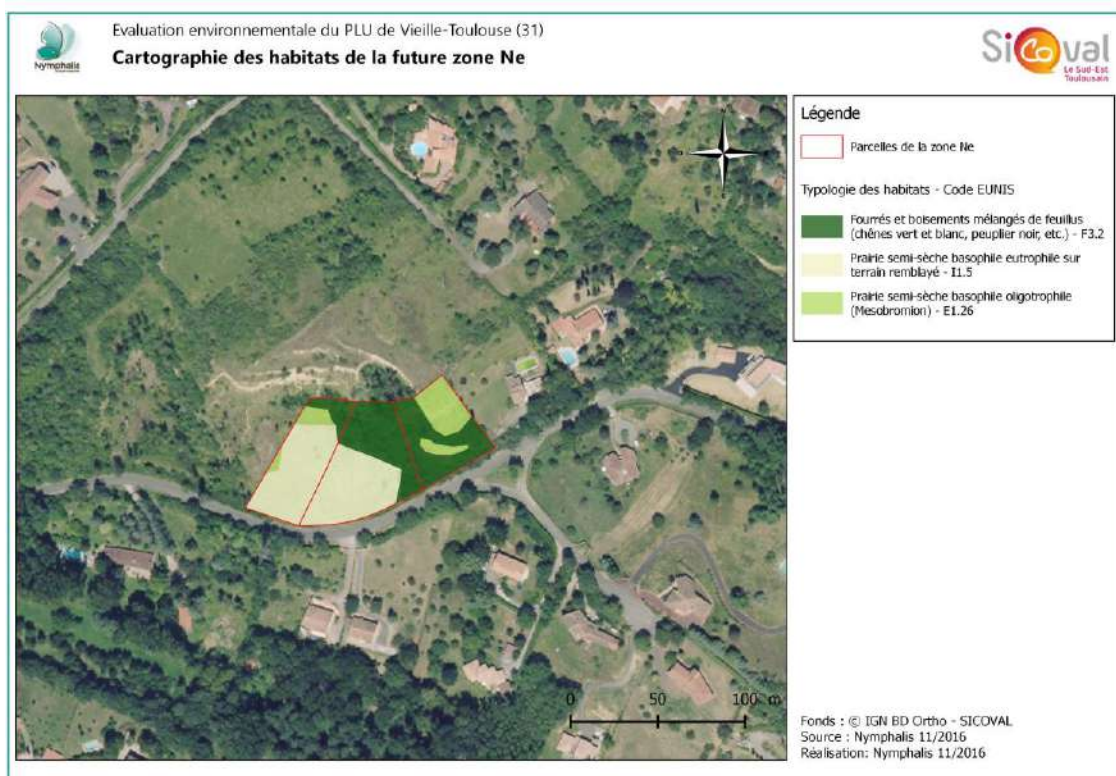
Concernant les probabilités de présence des espèces exigeantes de la flore et de la faune locale, elles apparaissent élevées au niveau de la prairie semi-sèche oligotrophe seulement : Azuré du serpolet, Lézard catalan, Ophrys jaune sont, entre autres, des espèces connues localement que l'on pourrait potentiellement retrouver au sein de ce type d'habitat.

La prairie eutrophe, quant à elle et selon toute vraisemblance, ne constitue pas un habitat permettant à ce type d'espèces (patrimoniales ou exigeantes) de se développer.



Prairie eutrophe sur remblai en bordure du Chemin de l'Ariège. Notez la strate herbacée haute et dense qui signe l'eutrophie du sol

Pièce 1 – Partie C1 – Analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (Pages 261 du Projet de Rapport de Présentation)



Annexe n°6.6 – DDT : Modification du projet de Règlement écrit de la zone N pour préciser que les clôtures perméables pour la petite faune sont exigées sur l'ensemble du secteur.

Pièce 4.1 – Article 11 de la zone N (Page 53 du Projet de Règlement Ecrit)

Clôture :

- Les murs maçonnés sont interdits, sauf de part et d'autre des portails où des murs maçonnés sont autorisés sur une longueur maximale de 6 mètres et une hauteur maximale de 2.25 mètres.
- Les clôtures doivent être constituées d'un grillage doublé d'une haie végétale en mélange ou de plantes grimpantes.
- La hauteur maximale de la clôture sera de 2 mètres.
- ~~Dans le secteur Nr, L~~ Les clôtures doivent être perméables au passage de la faune.

Annexe n°6.7 – DDT : Modification du projet de Règlement écrit des zones U pour prendre en compte la nouvelle codification du code de l'urbanisme.

Pièce 4.1 – Articles 6, 7, 8, 9 et 13 des zones UA (Pages 13, 14, 15 et 18 du Projet de Règlement Ecrit), UB (Pages 23, 24, 25 et 28 du Projet de Règlement Ecrit) et UC (Pages 33, 34, 35 et 38 du Projet de Règlement Ecrit)

Toutefois, dans le cas de lotissements ou de celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U sont appréciées au regard de chaque lot (par dérogation à l'article ~~R.123-10-1~~ R.151-21-3 du Code de l'Urbanisme).

Annexe n°6.8 – DDT et Ministère de la Défense: Modification du projet de liste des Servitudes d'Utilité Publique pour intégrer les nouvelles coordonnées.

Pièce 5.2.1 (Projet de liste des Servitudes d'Utilité Publique)

La présente liste annule et remplace celle du projet de PLU arrêté. Les nouvelles coordonnées RTE (annexes 1.2) y sont reportées.

Servitudes d'utilité publique Vieille-Toulouse	
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-Pyrénées 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
Captage Clairfont Exhaure Portet

Arrêté préfectoral du 23/05/2006 modifié le 16/08/2006
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

Direction Départementale des Territoires

05/10/2016

2/4

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 radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques

Service localement responsable :
ORANGE - UIMP
2 Avenue du Général Hoche
81000 ALBI

Ramonville St Agne

Arrêté préfectoral du 26/02/1991

Direction Départementale des Territoires

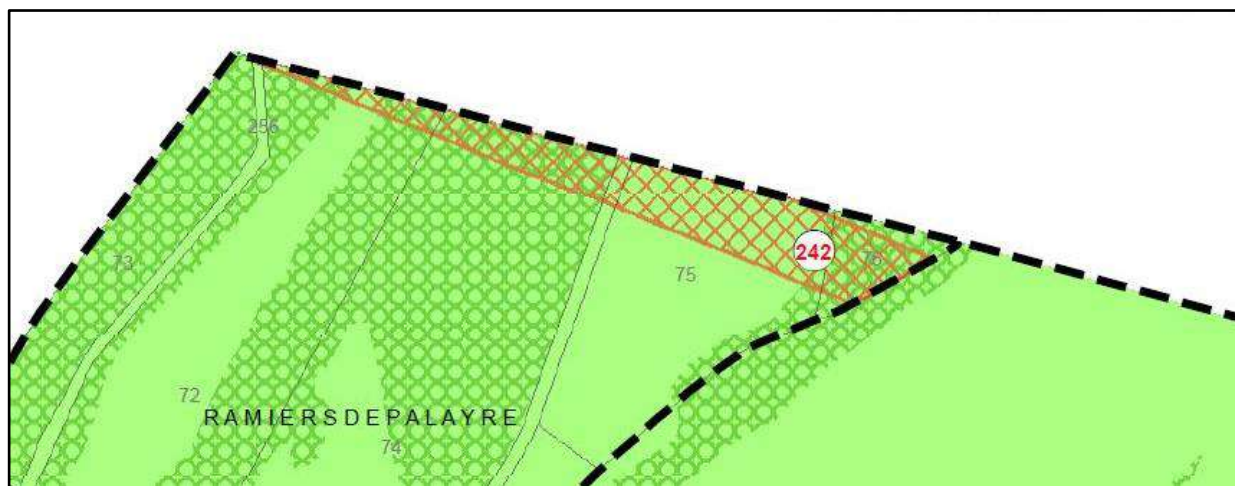
05/10/2016

3/4

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 Aéroports	Service localement responsable : Service National d'Ingénierie Aéroportuaire Pôle de Toulouse Allée Saint-Exupéry 31700 BLAGNAC
Aérodrome Toulouse Franczal	Arrêté ministériel du 09/07/1976
Aérodrome Toulouse Blagnac	Décret interministériel du 17/02/1976 modifié le 27/02/1978
Direction Départementale des Territoires	05/10/2016 4/4

Annexe n°7.1 – Toulouse Métropole : Modification du projet de Règlement Graphique et de liste des emplacements réservés pour intégrer l'ER n°242.

Pièce 4.2 – (Projet de Règlement Graphique)



Pièce 4.3 – Tableau des emplacements réservés (Page 1 du Projet de Liste des Emplacements Réservés)

EMPLACEMENTS RESERVES PLU VIEILLE-TOULOUSE				
NUMERO	DESTINATION	REFERENCES CADASTRALES	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE en m²
1	Centre d'interprétation du patrimoine archéologique de Vieille-Toulouse	AC 194, AC 195, AC 196, AC 197, AC 243	Commune	9451 m²
2	Sécurisation du chemin des Canabières	AE 36, AE 38, AE 41, AD97, AD 113, AD 125, AD 126, AD 166, AD 252, AD 344, AD 345, AD 411, AD 475, AD 477, AD 478, AD 493, AD 494, AD 511, AD 538, AD 545, AD 546, AD 558, AD 580, AD 600, AD 601, AD 614	Commune	3027 m²
3	Contournement Sud et son échangeur avec le CD4	AB 72, AB 74, AB 75, AB 76 , AB 256, AB 257	Toulouse Métropole	12394.53 m²

Annexe n°8.1 – Ministère de la Défense : Modification du projet de Rapport de Présentation pour mentionner la présence de ballastière sur le territoire communal.

Pièce 1 – Partie A1 Analyse de l'état initial de l'environnement (Page 153 du Projet de Rapport de Présentation)

Enfin, il est à noter qu'aucune donnée officielle ne traite ~~des~~ problèmes de pollution de deux sites sur le territoire communal :

- ~~du~~ le site de l'ancienne « Fondation Marie », en bord de Garonne. ~~Néanmoins, ce site,~~ aujourd'hui abandonné, est le lieu de décharges diverses. Les pollutions éventuelles engendrées et les impacts sur la qualité des eaux ne sont pas connus.
- le secteur de Palayre abrite une ballastière, reliquat de l'ancienne poudrerie de Toulouse-Braqueville, sur une surface de 37 740m² (parcelle AB 0072). Propriété du Ministère de la Défense, la commune n'a aucune information sur l'impact de ce site sur son environnement.