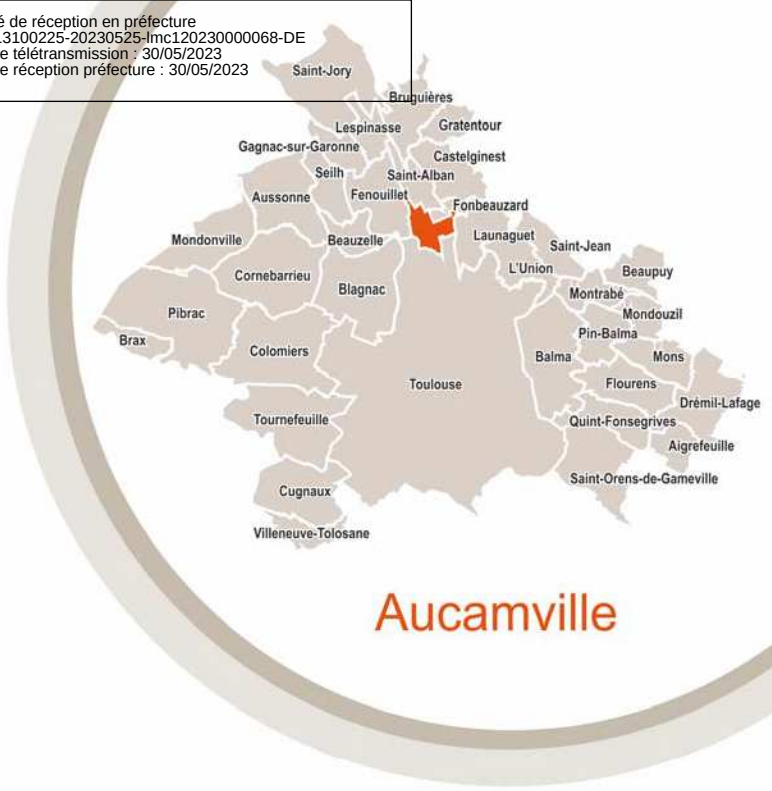
Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023



Plan Local d'Urbanisme

Projet de Modification 2

soumis à enquête publique

du 04/01/2023 au 03/02/2023 inclus

1 – Rapport de Présentation

- Notice explicative

AUCAMVILLE

toulouse métropole

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

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Sommaire

Table des matières

1. Cadre réglementaire.....6

1.1 L'évolution du document d'urbanisme.....6

1.2 Cadre législatif.....7

1.2.1 Champ d'application de la procédure de modification.....7

1.2.2 Déroulement de la procédure.....9

1.3 Les objectifs assignés à la modification du PLU.....11

1.3.1 Les évolutions du document d'urbanisme.....11

1.3.2 Une procédure adaptée aux enjeux émis.....12

2. Changements apportés au document d'urbanisme.....15

2.1 Comptabilité du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible.....15

2.1.1 Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) *(Approuvé le 21/04/2017)*.....15

2.1.2 Compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU) *(Approuvé le 17/10/2012)*.....18

2.1.3 Compatibilité avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) *(Approuvé le 27/06/2019)*.....18

2.1.3 Pacte Métropolitain pour l'Habitat.....19

2.2 Exposé des motifs de modification et dispositions retenues.....20

2.2.1 Point d'objet N°1 : Suppression et remplacement d'OA.....20

2.2.2 Point d'objet N°2 : création du sous-secteur UCc.....26

2.2.3 Point d'objet N°3 : création d'un nouvel emplacement réservé et et suppression du tableau des ER de la pièce 4.2.1 « Règlement graphique : plan au 1/5000è ».....32

2.2.4 Point d'objet N°4 : correction de la superficie de l'emplacement réservé n°2.....33

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

1. Cadre réglementaire

1.1 L'évolution du document d'urbanisme

Par arrêté préfectoral du 19 septembre 2008, la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse, devenue communauté urbaine au 1er janvier 2009 par arrêté préfectoral du 24 décembre 2008, est compétente en matière d'urbanisme et notamment de PLU et documents en tenant lieu. La Métropole est désormais amenée à gérer tous les P.O.S. et P.L.U. communautaires à l'échelle communale des 37 communes membres qui composent aujourd'hui « Toulouse Métropole ». En 2012, la communauté urbaine du Grand Toulouse devient communauté urbaine puis Métropole au 1er janvier 2015.

Approuvé le 11 avril 2019, le PLUi-H de Toulouse Métropole a été annulé par décisions du Tribunal Administratif de Toulouse du 30 mars et 20 mai 2021. Les POS et les PLU communaux en vigueur avant l'approbation du PLUi-H sont redevenus applicables depuis le 20 mai 2021.

Dans ce cadre, et conformément aux dispositions des articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, elle lance le projet de 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme, commune d'Aucamville.

L'annulation du PLUi-H a rendu impossible la réalisation des opérations de logements, notamment sociaux, que la commune avait engagées pour le rattrapage de son taux de logements locatifs sociaux (taux SRU). Aussi, les modifications proposées dans la 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Aucamville, visent-elles à encourager la production de logements locatifs sociaux, à travers ces différents objets, afin que la commune puisse remplir les objectifs triennaux en cours et futurs. De ce fait, une urgence a été établie au regard de la production en logements locatifs sociaux. La temporalité de cet objectif légal est incompatible avec la procédure d'élaboration du PLUi-H métropolitain dont l'approbation est prévue fin 2024/début 2025.

Le document concerné est le Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune d'Aucamville. Le document couvre le territoire de la commune d'Aucamville située dans le département de la Haute-Garonne, la commune est intégrée à l'EPCI de Toulouse Métropole.

La commune d'Aucamville est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 19 décembre 2011, qui a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- La 1ère procédure de modification simplifiée a été approuvée par délibération du Conseil de Communauté le 19 décembre 2013 ;
- La 1ère procédure de modification a été approuvée par délibération du Conseil de la Métropole le 18 février 2016 ;
- Une deuxième modification simplifiée a fait l'objet d'un arrêté de prescription n°AGT-22-078 en date du 28 mars 2022. Cette seconde modification simplifiée a été approuvée par délibération du Conseil de la Métropole le 20 octobre 2022 (DEL-22-1032). Elle introduit la création d'un sous-secteur UCb, ainsi que la modification de l'Orientation d'Aménagement (OA) Mazurié Sud existante en une OA « Mazurié » sur un secteur élargi aux franges économiques, afin de promouvoir la production de logements avec en particulier la création de logements locatifs sociaux. A ces fins, le règlement de la zone UC est modifié pour augmenter la part imposée de logement locatif social de 30 % à 35 % pour les opérations d'ensemble.

La présente modification du PLU constitue donc la 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Aucamville. Les points d'objets de cette procédure ont été conçus pour s'intégrer à la double logique des grands principes du futur PLUi-H et de la loi Climat et Résilience.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la 2ème Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, une évolution du document d'urbanisme communal d'Aucamville prévoit en particulier une modification des pièces réglementaires (écrites et graphiques), de la liste des Emplacements Réservés et des Orientations d'aménagement dites « Zone Industrielle » (OA secteur 9 du PLU) et « Lacourtensourt » (OA secteur 5 du PLU).

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Ces dernières seront amenées à être supprimées et remplacées pour les faire évoluer en Orientation d'Aménagement « Gratian » (OA), dont le périmètre est établi pour prendre en compte le nouveau schéma directeur élaboré dans le cadre du renouvellement urbain de ce secteur. A ces fins, un sous-secteur UCc sera créé sur une partie du périmètre de l'OA.

Enfin, la création d'un emplacement réservé permettra la requalification du chemin Gratian, desservant la zone.

1.2 Cadre législatif

1.2.1 Champ d'application de la procédure de modification

A la demande de la commune d'Aucamville, Toulouse Métropole, l'autorité compétente en matière d'urbanisme réglementaire, en concertation avec la commune, a lancé la présente procédure de modification par arrêté en date du 18 mai 2022. Compte tenu des évolutions envisagées, il convient de se conformer aux modalités de la procédure de modification définie par les articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les évolutions ont notamment pour effet :

- De majorer les possibilités de construire, résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan (+ 20%) ;
- De diminuer les possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.

La procédure de modification ne permet pas en revanche (relève d'un autre type de procédure) de :

- Modifier les orientations du PADD ;
- Réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole, naturelle ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels ;
- Comporter de graves risques de nuisances.

Conformément à l'arrêté AGT-22-0109 de mise en œuvre signé par Madame la vice-présidente de Toulouse Métropole en date du 18 mai 2022, la présente procédure a pour objets la mise en œuvre d'une nouvelle OA « Gratian », permettant la réalisation d'un programme d'aménagement mixte tant en termes de fonctionnalités que de mixité sociale favorisant l'émergence d'une nouvelle polarité. Cette OA intervient dans un secteur déjà urbanisé et n'a pas pour objet l'ouverture d'une nouvelle zone à l'urbanisation. La mise en œuvre de l'OA s'accompagnera de la création d'un sous-secteur UCc à destination d'habitat qui permettra une majoration des droits à construire de plus de 20 % par rapport à la zone UC.

Le PADD en vigueur cible déjà le secteur Gratian comme un secteur du territoire communal pouvant accueillir de nouveaux habitants. Cette procédure ne modifie donc pas le PADD.

Elle préserve également les zones naturelles inscrites au zonage : la présente procédure ne modifie pas la zone naturelle réglementaire (N) existante et veille à préserver les espaces naturels de qualité (Espaces Boisés Classés). La commune d'Aucamville ne dispose pas de zone agricole (A).

La présente procédure ne comporte pas de modifications réglementaires pouvant induire de graves risques de nuisances.

En conséquence, elle s'inscrit dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

1.2.2 Déroulement de la procédure

- **Contenu du dossier**

Le dossier contient :

- Une notice explicative présentant et justifiant les évolutions envisagées, pièce n°1 « rapport de présentation » du dossier de PLU approuvé en 2011 puis modifié à plusieurs reprises ;
- Un extrait des pièces réglementaires (écrites et graphiques) présentant les modifications apportées, pièces n°4.1 et 4.2.1 du PLU ;
- la liste des OA mise à jour, pièce n°3 du PLU, avec la création de l'OA Gratian portant le numéro de secteur n°11 ;
- la liste des emplacements réservés, pièce n°4.4 du PLU, avec l'inscription de l'emplacement réservé « chemin Gratian » n°10, ainsi que la correction d'une erreur matérielle relative à la superficie de l'ER n°2 existant relatif à la création d'une « voie verte-piétons-cycles » ;
- Les pièces administratives relatives à la procédure, comportant notamment les avis des personnes publiques associées.

- **Notification du dossier aux personnes publiques associées**

Conformément aux articles L.153-40, L.132-7, L.132-9 du Code de l'Urbanisme, le projet de dossier de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques suivantes pour information :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires,
- Madame la Présidente du Conseil Régional Occitanie,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Haute-Garonne,
- Madame la Présidente du Groupement HLM de Haute-Garonne,
- Madame la Présidente du SMEAT,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Président de Tisseo S.M.T.C.,
- Madame la directrice Territoriale SNCF Réseau Ingénierie et Projets,
- *Messieurs les Maires des communes riveraines de Toulouse, Fonbeauzard, Saint-Alban, Fenouillet et Launaguet.*

Un commissaire enquêteur est désigné pour conduire l'enquête publique relative au projet de 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune d'Aucamville.

- **Saisine et avis de l'autorité environnementale**

En application notamment des dispositions des articles L.104-1 à L.104-2, R.104-21 à R.104-25 et R.104-28 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs possibles incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale (AE) désignée à cet effet ou la Personne Publique Responsable, et avis conforme de l'AE.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Le dossier transmis pour l'examen au cas par cas a pour objectif de décrire :

- les caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones concernées par la modification du PLU de Toulouse Métropole, commune d'Aucamville,
- les principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de cette modification sur ces zones, tout en mentionnant les mesures lorsqu'elles existent pour éviter, réduire et compenser ces incidences.

L'avis de l'autorité environnementale est inséré au dossier « Documents relatifs à la procédure ».

- **Mise à Enquête publique**

Le présent dossier correspond au projet présenté à l'enquête publique. L'enquête publique est prescrite par arrêté du Président de Toulouse Métropole.

Cet arrêté est inclus dans le dossier « Documents relatifs à la procédure »

- **Avis de la commune et délibération de Toulouse Métropole**

Le bilan de l'enquête et le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront présentés en Conseil de la Métropole. Le projet de modification éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur sera approuvé par le Conseil de la Métropole, après avis de la Commune.

- **Déroulé de la procédure de modification du PLU**

Arrêté de mise en œuvre par le président de Toulouse Métropole	*CU Art 153-37 et CU Art 123-13-1*
Transmission d'une notice à l'autorité environnementale pour l'étude au cas par cas	*R.104-33 CU*
Notification aux Personnes Publiques Associées	*L153-40, L.132-7, L.132-9*
Délibération motivée sur décision de réaliser ou non l'Evaluation Environnementale	*R.104-36 CU En l'absence d'impact sur l'environnement, la MRAe peut dispenser la collectivité d'une procédure d'évaluation environnementale*
Arrêté du Président de Toulouse Métropole de mise à Enquête Publique de la modification	*L123-3 - CE*
Enquête Publique - 1 mois	*L123-9 - CE*
Délibération avis de la commune	*L 5211-57 - CGCT*
Approbation par le Conseil de la métropole	*L153-47 CU Mesures publicités Caractère exécutoire*

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

1.3 Les objectifs assignés à la modification du PLU

1.3.1 Les évolutions du document d'urbanisme

Les objectifs de la 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, sur la commune d'Aucamville, sont les suivants :

- de permettre dans le secteur de Gratian, la réalisation d'un **programme d'aménagement mixte** tant en termes de fonctionnalité (habitat, emploi, équipements, espaces verts) que de mixité sociale favorisant **l'émergence d'une nouvelle polarité**.
- Ce programme répondra au besoin en logements liés à une croissance démographique soutenue enregistrée par la commune ces dernières années, ainsi qu'à la poursuite de l'engagement de **production en logements locatifs sociaux** pris au travers du Pacte Métropolitain de l'habitat du 14 octobre 2021 pour les prochaines périodes triennales.
- Il aura également comme objectif l'ouverture du quartier vers les espaces urbanisés limitrophes ainsi que les espaces de nature tels que le Lac Claude Cornac, à proximité immédiate et le canal latéral. Essentiellement tourné vers de l'accueil en logements, il **accompagnera l'implantation d'un nouveau groupe scolaire** en cours de réalisation (maternelle et élémentaire) nécessaire au regard des effectifs scolaires actuels, à venir et structurant à l'échelle de la commune. Il se voudra exigeant en matière de confort, de respect de l'environnement, de sobriété foncière, d'économie et de performance énergétique, et économe en matière de consommation d'espace.
- Enfin, il pourra permettre de requalifier et conforter les activités économiques existantes.

Cette 2ème modification permet également de rectifier une erreur matérielle relative à la superficie de l'emplacement réservé n°2 existant relative à la réalisation d'une voie verte piétons-cycles. Cette erreur matérielle ne concerne pas le secteur de Gratian.

Cette modification du document d'urbanisme s'appuie sur 3 enjeux :

- Le premier vise à répondre **à l'objectif légal décliné en objectifs triennaux de production de logements locatifs sociaux** pour la commune. En effet, avec un taux de 15.91% la commune d'Aucamville ne répond pas au taux de logements sociaux imposé par la loi SRU. Cette production de logements locatifs sociaux, conséquente, ne peut être totalement absorbée par les mutations en diffus. Ainsi, la commune souhaite orienter une partie de cette production vers les deux secteurs bénéficiant d'OA sur son périmètre : le secteur Mazurié ayant fait l'objet de la deuxième modification simplifiée du PLU approuvée le 20 octobre 2022 et le secteur Gratian concerné par la présente procédure.
- Le second enjeu concerne la **maîtrise de l'urbanisation du secteur.** Avec l'arrivée du groupe scolaire dont le permis de construire a été accordé au deuxième trimestre 2022, le secteur Gratian connaît une forte pression foncière. Confrontée à plusieurs reprises à des projets privés dont la densité et les qualités architecturales et paysagères allaient à l'encontre des objectifs de la commune (préservation d'espaces de pleine terre, création de continuités vertes, densité acceptable…), la commune a souhaité mettre en place une OA afin **d'encadrer les projets et assurer une réelle qualité urbaine et une cohérence d'ensemble.** La présente modification permettra d'inscrire des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales pour ce secteur.
- Enfin, le troisième enjeu de cette modification consiste à **assurer une programmation cohérente** favorisant la mixité à la fois fonctionnelle et typologique, avec des projets permettant l'accueil de tous types de population. L'OA a ainsi vocation à encadrer la production de locaux d'activités et la production de 35 % logements locatifs sociaux sur un programme global de logements compris dans une fourchette de 200 à 250 logements, en définissant des secteurs propices à l'implantation de petits collectifs et des secteurs à

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

dominante d'habitat individuel ou intermédiaire. Enfin, des prescriptions permettront s'assurer une production de typologies de logements variées.

Points d'objet	Projet - Type de modification	Pièces du dossier concernées
A.	**Suppression et remplacement d'OA**	
	Remplacement des Orientations d'Aménagement dites « Zone industrielle » (OA secteur 9 du PLU) et « Lacourtensourt » (OA secteur 5 du PLU) par l'OA Gratian (OA secteur 11 du PLU). Mise à jour de la liste des OA.	- 3. Orientations d'aménagement - 4.2.1 Règlement graphique : plan au 1/5000e
B.	**Création du sous-secteur UCc**	
	Création d'un sous-secteur de la zone UC à vocation d'habitat, nommée UCc. Suppression des points de raccordement des dessertes du règlement graphique	- 4.2.1. Règlement graphique : plan au 1/5000e - 4.2 Règlement écrit
C.	**Création d'un nouvel emplacement réservé et suppression du tableau des ER de la pièce 4.2.1 : règlement graphique, plan au 1/5000è**	
	Remplacement du tableau des ER positionné sur la pièce 4.2.1 « Règlement graphique : plan au 1/5000e » par une liste des ER annexée aux pièces réglementaires Création d'un emplacement réservé pour la requalification du chemin Gratian. Ce nouvel emplacement réservé portera le n°10.	- Modification de la liste des emplacements réservés numérotée pièce 4.4 « Liste des emplacements réservés » - Suppression du tableau des ER positionné sur la pièce 4.2.1 « Règlement graphique : plan au 1/5000e »
D.	**Correction de la superficie de l'emplacement réservé n°2**	
	Rectification d'une erreur matérielle relative à la superficie de l'ER n°2	- 4.4. « Liste des emplacements réservés »

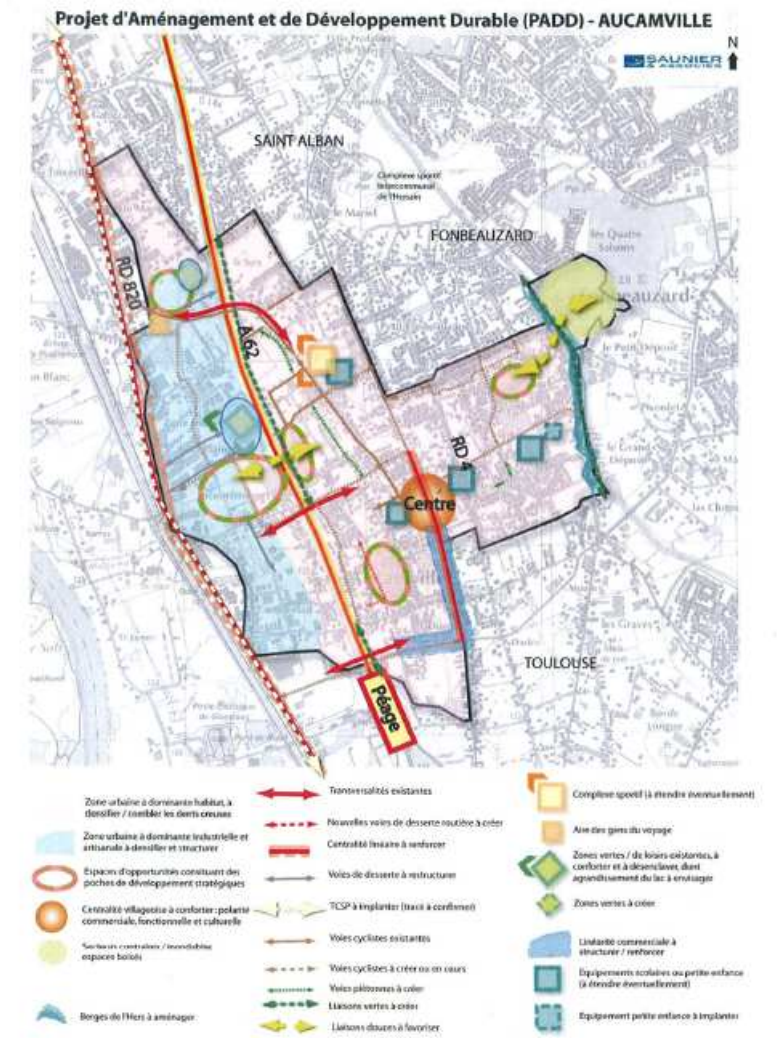
1.3.2 Une procédure adaptée aux enjeux émis

Les différents objectifs assignés à cette procédure de modification du PLU répondent tous au cadre réglementaire fixé par l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où aucun ne modifie les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, aucun ne réduit un Espace Boisé Classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et aucun ne comporte de graves risques de nuisances.

Cette procédure vise au contraire à mettre en œuvre l'un des objectifs principaux du PADD : celui de développer l'accueil démographique dans les « espaces d'opportunités constituant des poches de développement stratégiques » de ce territoire. La présente procédure, introduisant un règlement et un zonage spécifiques UCc traduisant les principes d'aménagement de l'OA Gratian, permet donc de traduire réglementairement les objectifs communaux.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Grand Toulouse commune d'Aucamville P.L.U. Projet de P.A.D.D.



Extrait du PADD, PLU de Toulouse Métropole, commune d'Aucamville, page 15/23, carte « Démographie Logement cadre de vie » :

En ce sens, la procédure s'inscrit en conformité avec les objectifs du PADD listé ci-dessous :

Enjeu : veiller à maîtriser dans le temps et dans l'espace le développement démographique de la commune

Orientations :

- Accueillir l'arrivée de nouveaux habitants en assurant un développement communal cohérent ;
- Tirer profit de la localisation des sites économiques situés au cœur du projet de recomposition urbaine d'entrée d'agglomération de la RD820 ;
- Améliorer le cadre de vie, les liaisons et conforter la centralité villageoise ;
- Favoriser les liens inter-quartiers et l'accessibilité du territoire communal ;
- Préserver l'environnement naturel.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

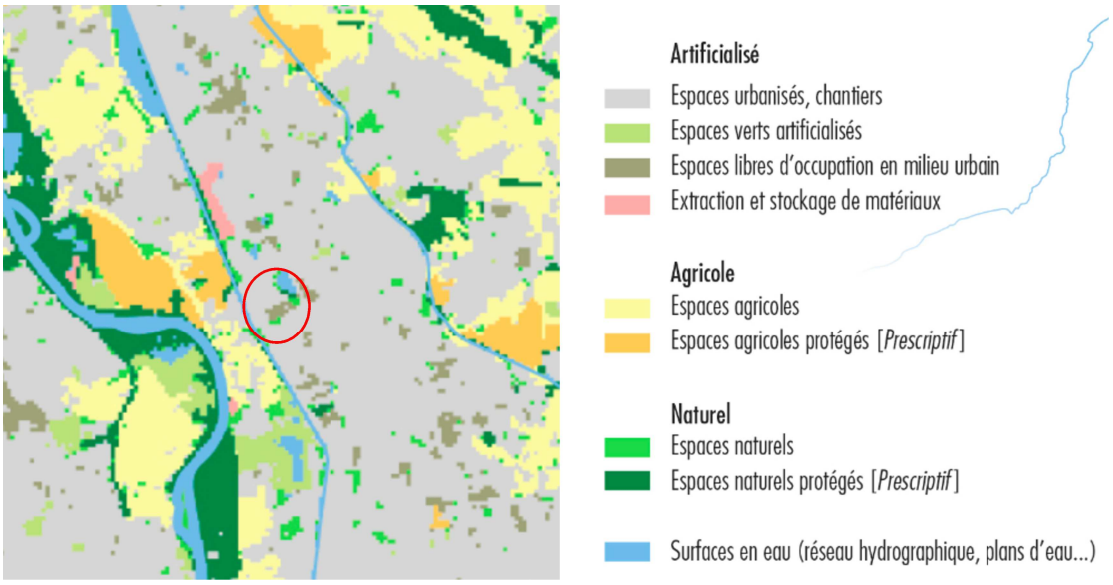
2. Changements apportés au document d'urbanisme

2.1 Comptabilité du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible

2.1.1 Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) *(Approuvé le 21/04/2017)*

- **Maîtriser l'urbanisation** :

Conformément au champ d'application limité de la procédure de modification définit par le Code de l'Urbanisme, la présente procédure ne propose pas d'extension urbaine et préserve les espaces agricoles, naturels et la Trame Verte et Bleue (TVB). Elle porte sur un secteur inclus dans des espaces déjà urbanisés, et a des impacts limités sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. En ce sens, elle respecte les orientations du Schéma de Cohérence Territorial, en privilégiant des orientations d'aménagement axé sur la qualité urbaine et des modalités de densité, plutôt qu'un étalement urbain non maîtrisé.



En accord avec les prescriptions du SCoT en matière de protection des espaces naturels et agricoles, la procédure garantit une conservation des espaces naturels (zone N) autour et à proximité du lac Claude Cornac, répondant aux enjeux environnementaux suivants, inscrit dans le SCoT :

- **Préserver la richesse paysagère des lieux**, en préservant l'espace du lac et la zone naturelle à l'arrière du groupe scolaire ;
- **Enrayer la perte de biodiversité constatée**, en renforçant la trame paysagère et les continuités vertes à l'échelle des 33 hectares concernés par la procédure ;
- **Redonner une nature de proximité** aux habitants et aux salariés des entreprises du secteur, en préconisant notamment la réalisation d'une allée-jardin reliant aisément l'ex-route de Paris (actuelle M820) au groupe scolaire ainsi qu'au parc du lac.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Le projet porté par la présente procédure répond plus particulièrement aux prescriptions suivantes :

P19 - Toute opération d'urbanisme, dans le cadre d'opérations nouvelles ou de renouvellement, doit intégrer, à l'échelle du projet global ou à l'échelle locale, des espaces végétalisés favorisant la continuité et les fonctions du maillage vert et bleu.

R18 - De nouveaux espaces verts artificialisés peuvent être représentés par des espaces verts de proximité dédiés aux fonctions récréatives de détente et de loisirs.

P27 - L'organisation urbaine doit être structurée autour des centralités et polarités définies à l'échelle du territoire, la cohérence urbanisme/transport favorisée et la proximité habitat-activités promue, afin de limiter les déplacements individuels en automobiles (modes de transports polluants et consommateurs d'énergie). En ce sens, l'intensification urbaine et l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en continuité immédiate de l'urbanisation existante sont priorisées.

R48 - La protection acoustique des populations est intégrée dans la conception même des nouvelles opérations d'aménagement et des opérations de renouvellement urbain (bâtiments écrans, adaptation des hauteurs, dégagement d'espaces de calme...) par une isolation interne et externe aux bâtiments.

- **Polariser le développement :**

Cette procédure de modification répond à l'objectif d'accueillir les habitants dans les meilleures conditions, de réussir le pari de la qualité urbaine et architecturale ou encore d'organiser un meilleur partage de l'espace public. En ce sens, la modification des règles de hauteur et de la part de pleine terre pour le secteur Gratian et l'introduction d'orientations d'aménagement permettra d'influer de manière positive sur la qualité urbaine de ce secteur.

En accord avec les prescriptions du SCoT en matière de polarisation des développements, la procédure concerne le territoire d'Aucamville situé en « Ville intense » et en première couronne de Toulouse, territoire privilégié pour l'accueil des habitants et des emplois. La procédure concerne un secteur ouvert à l'urbanisation, en milieu urbain. La densification de ce secteur s'inscrit donc dans les objectifs du SCoT.

Le projet porté par la présente procédure répond plus particulièrement à la prescription suivante :

P64 - Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) adoptent des dispositions de nature à renforcer principalement dans les espaces urbains existants les capacités d'accueil de nouveaux logements, notamment dans les zones d'influence des transports en commun performants définies par le SCoT (Ville intense).

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Les densités brutes recommandées par le SCoT en vigueur se décomposent suivant leur localisation à proximité ou non en zone d'influence d'un transport en commun :

Densités brutes (recommandations)

Territoires mixtes	Densité individus* / Ha	Nombre de logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Mode	Zone d'influence (de part et d'autre de l'axe)
Cœur d'agglomération	200 Densités moyennes	70	45	Tous modes	
Ville intense (hors cœur d'agglo.)	200 Densités moyennes	70	45	Métro	600 m
				Tram	500 m
	140 Densités moyennes	50	30	Gare	600 m
				Autres TC performants	400 m
	100 Densités moyennes	35	20		Autres territoires de la Ville intense
Développement mesuré	55 Densités moyennes	15	10		Pôles de services et noyaux villageois
	30 Densités maximales	10	–		Hors pôles de services et hors noyaux villageois

* Habitant + emploi.

Le projet Gratian, d'une superficie de 33 ha, compte environ 10 ha d'espaces à dominante résidentielle classés en zone urbaine avec un sous-secteur UCc, environ 8 ha d'espaces naturels et de loisirs (zone N) et environ 15 ha d'espaces classés en zone économique (zone UE). La gare de Lacourtensourt se situe actuellement à moins de 600 m du projet d'aménagement. Sur cette enveloppe d'environ 10 ha, une partie de ce territoire sera dévolue au groupe scolaire ou à l'aménagement des voies. Pour rappel, la réalisation du programme de logements de l'OA Gratian, comprise dans une fourchette de 200 à 250 logements, portera sur une superficie d'environ 3 ha de terrains . La recommandation du SCoT en vigueur en termes de densité minimale en zone intense est donc de 50 logements par hectare, ce que respecte la programmation envisagée par la commune dans le cadre de l'OA. En termes d'emplois, l'OA Gratian entend préserver voire permettre de conforter les entreprises existantes.

Le projet répond également aux prescriptions suivantes :

R89 - Assurer un maillage des équipements par un réseau cyclable et un réseau piétonnier qui permettent les déplacements quotidiens comme les déplacements de loisirs.

P104 - Améliorer l'accessibilité aux transports collectifs par les modes actifs : cheminements piétonniers et itinéraires cyclables, garages à vélo sécurisés, jalonnement…

- **Relier les territoires :**

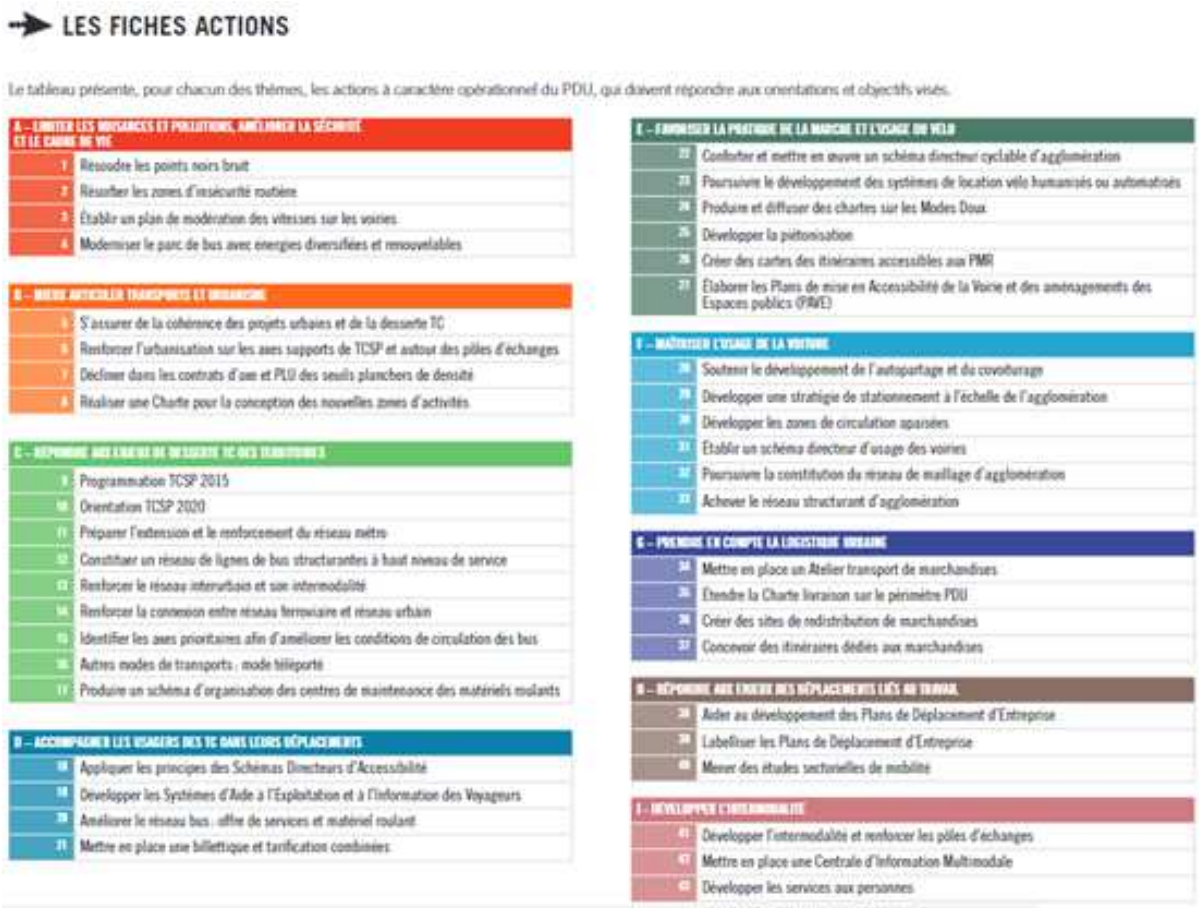
L'Orientation d'Aménagement (OA) du secteur Gratian a pour objectif d'améliorer le parc de logements existants pour assurer son attractivité et apporter une réponse solidaire à l'exigence de diversité sociale. Les liaisons et cheminements (création d'une allée-jardin, de pistes cyclables et de généreux trottoirs) ont été pensés pour réduire la place de la voiture, faciliter les déplacements doux et les accès aux transports en commun (vers le centre-ville et le Linéo 10, et vers la gare de Lacourtensourt). Actuellement, le chemin Auguste Gratian est essentiellement utilisé pour desservir la zone économique. Sa requalification permettra d'apaiser la circulation de poids lourds, et aura comme enjeu de sécuriser l'accès vers le groupe scolaire.

En conclusion, le projet porté par la procédure est compatible avec le SCoT.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

2.1.2 Compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU) *(Approuvé le 17/10/2012)*

Le PDU de la Grande Agglomération Toulousaine est construit sur la base de fiches actions suivantes :



LES FICHES ACTIONS

Le tableau présente, pour chacun des thèmes, les actions à caractère opérationnel du PDU, qui doivent répondre aux orientations et objectifs visés.

A – LIMITER LES NUISANCES ET POLLUTIONS, AMÉLIORER LA SÉCURITÉ ET LE CADRE DE VIE
1 Résoudre les points noirs bruit
2 Résorber les zones d'insécurité routière
3 Établir un plan de modération des vitesses sur les voiries
4 Moderniser le parc de bus avec energies diversifiées et renouvelables

B – MIEUX ARTICULER TRANSPORTS ET URBANISME
5 S'assurer de la cohérence des projets urbains et de la desserte TC
6 Renforcer l'urbanisation sur les axes supports de TCSP et autour des pôles d'échanges
7 Décliner dans les contrats d'axe et PLU des seuils planchers de densité
8 Réaliser une Charte pour la conception des nouvelles zones d'activités

C – RÉPONDRE AUX ENJEUX DE DESSERTE TC DES TERRITOIRES
9 Programmation TCSP 2015
10 Orientation TCSP 2020
11 Préparer l'extension et le renforcement du réseau métro
12 Constituer un réseau de lignes de bus structurantes à haut niveau de service
13 Renforcer le réseau interurbain et son intermodalité
14 Renforcer la connexion entre réseau ferroviaire et réseau urbain
15 Identifier les axes prioritaires afin d'améliorer les conditions de circulation des bus
16 Autres modes de transports : mode téléporté
17 Produire un schéma d'organisation des centres de maintenance des matériels roulants

D – ACCOMPAGNER LES USAGERS DES TC DANS LEURS DÉPLACEMENTS
18 Appliquer les principes des Schémas Directeurs d'Accessibilité
19 Developper les Systèmes d'Aide à l'Exploitation et à l'Information des Voyageurs
20 Améliorer le réseau bus : offre de services et matériel roulant
21 Mettre en place une billettique et tarification combinées

E – FAVORISER LA PRATIQUE DE LA MARCHE ET L'USAGE DU VÉLO
22 Conforter et mettre en œuvre un schéma directeur cyclable d'agglomération
23 Poursuivre le développement des systèmes de location vélo humanisés ou automatisés
24 Produire et diffuser des chartes sur les Modes Doux
25 Développer la piétonisation
26 Créer des cartes des itinéraires accessibles aux PMR
27 Élaborer les Plans de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics (PAVE)

F – MAÎTRISER L'USAGE DE LA VOITURE
28 Soutenir le développement de l'autopartage et du covoiturage
29 Développer une stratégie de stationnement à l'échelle de l'agglomération
30 Développer les zones de circulation apaisées
31 Établir un schéma directeur d'usage des voiries
32 Poursuivre la constitution du réseau de maillage d'agglomération
33 Achever le réseau structurant d'agglomération

G – PRENDRE EN COMPTE LA LOGISTIQUE URBAINE
34 Mettre en place un Atelier transport de marchandises
35 Étendre la Charte livraison sur le périmètre PDU
36 Créer des sites de redistribution de marchandises
37 Concevoir des itinéraires dédiés aux marchandises

H – RÉPONDRE AUX ENJEUX DES DÉPLACEMENTS LIÉS AU TRAVAIL
38 Aider au développement des Plans de Déplacement d'Entreprise
39 Labelliser les Plans de Déplacement d'Entreprise
40 Mener des études sectorielles de mobilité

I – DÉVELOPPER L'INTERMODALITÉ
41 Développer l'intermodalité et renforcer les pôles d'échanges
42 Mettre en place une Centrale d'Information Multimodale
43 Développer les services aux personnes

Le secteur concerné par la procédure se situe en milieu urbain dense, bien desservi par les infrastructures viaires (M820, avenue de Lacourtensourt, etc.) et plusieurs lignes de bus les lignes de bus (Linéo 10, ligne 59 etc.).

Le projet n'a pas d'impact significatif sur ce volet et se trouve en compatibilité avec le PDU.

2.1.3 Compatibilité avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) *(Approuvé le 27/06/2019)*

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

Pour atteindre les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de production et consommation d'énergie renouvelable, de réduction des émissions de polluants atmosphériques, d'adaptation au changement climatique, un programme d'actions 2018-2023 a été approuvé en juin 2018. A la suite de la consultation du public, et après avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), de la Région Occitanie et du Préfet de Région, la version finale du PCAET a définitivement été adoptée par le conseil métropolitain du 27 juin 2019. Ce PCAET vient renforcer le volontarisme de la collectivité en matière de développement durable.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Le PCAET De Toulouse Métropole décline 6 axes stratégiques traduits en 24 objectifs stratégiques et 48 objectifs opérationnels :

- AXE 1 : Amplifier massivement la rénovation des logements et la qualité des aménagements pour assurer le bien vivre dans l'Éco-Métropole
- AXE 2 : Favoriser l'éco mobilité et faciliter les déplacements pour rendre du temps aux Métropolitains
- AXE 3 : Développer les productions et consommations d'énergie renouvelables locales
- AXE 4 : Entreprendre, produire et consommer durablement dans une ville intelligente
- AXE 5 : Affirmer TM comme animatrice territoriale de la Transition Énergétique
- AXE 6 : Innover pour l'exemplarité et généraliser les pratiques d'excellence

Le projet porté par la présente procédure répond aux objectifs opérationnels du PCAET en favorisant la mutation d'un secteur à enjeu en première couronne de Toulouse. La production de logements neufs aux exigences environnementales fortes permettra de participer aux engagements.

Le projet favorise également la pratique des modes doux et facilite l'usage des transports en communs en créant une allée-jardin apaisée permettant de relier le cœur du quartier à l'ex-route de Paris, actuelle M820.

La procédure est compatible avec le PCAET.

2.1.3 Pacte Métropolitain pour l'Habitat

Le Pacte Métropolitain pour l'Habitat, adopté le 14 octobre 2021, fait suite à l'annulation du PLUi-H et reconduit, dans l'attente de l'approbation du prochain PLUi-H, les orientations et objectifs de production, tels qu'ils avaient été définis dans les feuilles de route du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du PLUi-H approuvé en 2019. Le Pacte Métropolitain réaffirme la nécessité de poursuivre l'effort de production de logements sociaux entrepris depuis plusieurs années et de maintenir l'objectif de 35 % minimum de logements locatifs sociaux.

Dans l'objectif de maintenir l'attractivité de son territoire, Toulouse Métropole a décidé de conserver au travers du pacte métropolitain pour l'habitat, les objectifs du POA. Pour Aucamville, ce pacte consiste à assurer la production de 95 logements par an. A ce jour, le contexte urbain de la commune, fortement urbanisé, et les OA figurant dans le PLU en vigueur, dans leur configuration actuelle, ne permettent pas d'atteindre cet objectif.

La présente procédure a pour vocation de permettre l'accueil de nouveaux logements familiaux à proximité du groupe scolaire, en zone urbanisable, en s'inscrivant dans les objectifs inscrits au pacte métropolitain pour l'Habitat du 14 octobre 2021.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

2.2 Exposé des motifs de modification et dispositions retenues

- **Localisation**

Le périmètre de projet est situé sur la commune d'Aucamville, quartier Gratian, délimité à l'Est par l'autoroute A62, au Sud par l'avenue de Lacourtensourt et à l'Ouest par la M820, la rue Roland Garros, la rue Françoise et l'impasse du Lac. Ce périmètre, d'une surface de 33 ha, comprend la zone de loisirs Claude Cornac organisée autour du parc et du lac.

Le secteur Gratian se caractérise par une composition en 3 entités : une zone à vocation d'activité à l'Ouest, une zone résidentielle au Sud-Est et l'espace de loisirs Claude Cornac composé d'un lac au Nord-Est.

Ces trois entités cohabitent aujourd'hui au sein d'un tissu urbain peu structuré et peu dense, avec une trame paysagère faible et des espaces publics essentiellement routiers et minéralisés.

Le secteur Ouest de la commune d'Aucamville présente une configuration contrainte, liée notamment à la présence de l'ex-route de Paris (M820) et de l'autoroute A62.

Par la réalisation de cette autoroute dans les années 1980 et la suppression de nombreuses liaisons, le secteur Ouest s'est retrouvé relativement enclavé et coupé du reste de la commune (services, équipements et commerces).

De plus, la présence de la zone d'activité entraîne un flux important de véhicules lourds. Le projet s'intègre dans un contexte de restructuration des flux de la zone qui se traduit par la requalification du chemin Gratian.

Enfin, le secteur sera doté d'ici septembre 2024 d'un nouveau groupe scolaire. Il s'agit de penser un quartier connecté au reste du territoire et bénéficiant des qualités urbaines nécessaires au bon vivre des futurs usagers.

2.2.1 Point d'objet N°1 : Suppression et remplacement d'OA

- **Exposé des motifs de changement**

Une Orientation d'Aménagement (O.A) d'une surface de 33 hectares nommée « Gratian » sera introduite. Cette orientation vient remplacer les OA « Zone industrielle » de 2.82 hectares et de « Lacourtensourt » découpées en deux secteurs de respectivement 4.74 et 1.06 hectares élaborée sous le PLU d'Aucamville.

Il s'agit également de retrouver une cohérence dans le maillage de ce secteur et de réfléchir à l'évolution de ce quartier d'habitat en adéquation avec l'arrivée de nouveaux équipements.

Aucamville souhaite encadrer le développement de projets immobiliers à vocation d'habitat dans ce secteur afin de garantir une densité acceptable et un respect des exigences en matière d'habitat social, mais également de prévoir l'encadrement des mutations en zone économique en frange du quartier résidentiel à proximité du groupe scolaire.

Pour répondre à ces enjeux, l'OA a pour objectif de prévoir les conditions de mutation et de densification mesurée du secteur Gratian en identifiant des zones d'intensification à proximité du futur groupe scolaire tout en préservant et créant des aménités urbaines et paysagères.

Dernier tènement de cette dimension sur la commune d'Aucamville, le secteur Gratian apparaît être le seul site privilégié de développement urbain pour plusieurs raisons :

- Il permet l'accueil de nouveaux logements familiaux à proximité du groupe scolaire, en zone urbanisable tout en s'inscrivant dans les objectifs inscrits au pacte métropolitain pour l'Habitat du 14 octobre 2021. En effet, l'annulation du PLUi-H de Toulouse Métropole s'est accompagnée de la disparition de son volet habitat, le Programme d'orientations et d'actions (POA), sans retour possible au Plan Local de

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

l'Habitat (PLH) antérieur. Dans l'objectif de maintenir l'attractivité de son territoire, Toulouse Métropole a décidé de conserver au travers du pacte métropolitain pour l'habitat, les objectifs du POA. Pour Aucamville, ce pacte consiste à assurer la production de 95 logements par an dont 35 % en logement locatif social. A ce jour, le contexte urbain de la commune et les OA en vigueur figurant dans le PLU ne permettent pas d'atteindre cet objectif.

- Il permet de participer à l'objectif de logements locatifs sociaux fixé par la loi SRU et pour lequel la commune est en déficit avec un taux actuel de 15.91% au 1er janvier 2021.

L'orientation d'aménagement Gratian prévoit la création de 200 à 250 nouveaux logements, un nouveau groupe scolaire ainsi que le développement du secteur d'activité à l'Ouest du site. Au Nord, l'OA Gratian préconise la préservation et l'ouverture du parc Claude Cornac pour assurer à la fois une qualité paysagère mais aussi une qualité d'usage des futurs habitants.

Les principes de composition urbaine sont les suivants :

- Organisation du site autour d'un axe vert dit « allée-jardin » reliant le groupe scolaire à l'ex-route de Paris, actuelle M820, favorisant la pratique des modes doux et la connexion aux transports en communs.
- Recomposition de continuités vertes à l'échelle des 33 hectares du site.
- Conservation et réhabilitation de la plus ancienne maison d'Aucamville, identifiée comme bâti d'intérêt patrimonial et préservation du bois qui l'entoure classé actuellement en espace boisé classé (EBC).
- Création de coutures urbaines assurant une bonne cohabitation des logements et activités.
- Préconisation de principes architecturaux favorisant une conception bioclimatique, des cœurs d'îlots paysagers.

- **Modifications des documents proposées :**

PLU de Toulouse Métropole, commune d'Aucamville - Règlement écrit, pièce 4.1	
avant	**après**
PLU opposable (2e Modification simplifiée du 20 Octobre 2022)	**Projet de modification**
Référence à l'orientation d'aménagement numéro 5 « Lacourtensourt » et à l'orientation d'aménagement numéro 9 « Zone industrielle » des zones UC et UE.	Suppression de la dénomination « Lacourtensourt » et « zone industrielle » et remplacement par « OA Gratian » secteur 11 des zones UC et UE aux articles 2, 3 et 13 du règlement écrit.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

PLU de Toulouse Métropole, commune d'Aucamville - Règlement graphique, pièce 3

Avant

PLU opposable
(2e Modification simplifiée du 20 Octobre 2022)

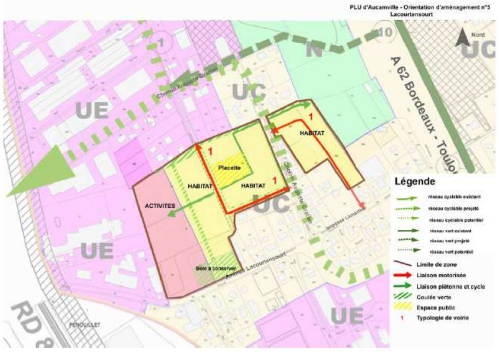
Suppression des OA Lacourtensourt (secteur 5) et Zone Industrielle (secteur 9)

II.5. Secteur 5 : Lacourtensourt (4,74 + 1,06 ha)

Le secteur 5 correspond à deux dents creuses situées dans un tissu à la fois résidentiel et d'activités.

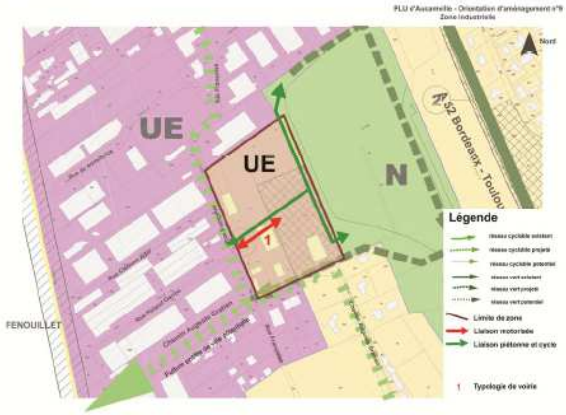
Son aménagement prévoit de clarifier les destinations afin d'une part de ne pas entraver les extensions économiques des entreprises déjà présentes et d'autre part de permettre le développement d'un véritable quartier d'habitat en lien avec le lac d'Aucamville. Un possible petit espace public est prévu en cœur de zone ; le bois présent au sud est conservé.

Il est rappelé que pour toute opération d'aménagement de logements supérieure à 700 m² de SHON, 20 % de la SHON habitat doit être dédiée à du logement social.



II.9. Secteur 9 : Zone industrielle : 2,82 ha

Le secteur de la zone industrielle de la plaine pourrait être mieux mis en articulation avec le lac d'Aucamville.



Occupée par des bâtiments industriels peu mis en valeur, la zone industrielle est aujourd'hui traitée comme un arrière de commune. Cette accumulation d'activités disparates rend la zone peu attractive.

Mais dans le cadre de la mise à 4 voies ferroviaires entre Saint Jory et Matabiau, une nouvelle desserte TER depuis Toulouse pourrait redonner une place privilégiée aux activités en bordure de la RD820. La recomposition de la zone industrielle doit donc être anticipée et être traitée comme une nouvelle entrée de ville.

La qualité de composition des bâtiments Rue Rolland Garros et la perspective dégagée vers la zone verte pourrait être exploitée comme parcours doux notamment. Elle permettrait de redonner une nouvelle dimension à la zone d'activités en lui réservant un espace de détente. Elle redonnerait également une visibilité plus grande à cette zone de loisirs qui pourrait être encore plus pratiquée. Le chemin Auguste Gratian pourrait alors être considéré comme une nouvelle entrée de ville pour les flux motorisés.

L'orientation d'aménagement prévoit donc une liaison douce en continuité de la perspective formée par les bâtiments (sheds) industriels. Une liaison douce existante est également à remettre en valeur pour réaliser le tour du lac. Enfin, en cas de reconversion sur le site, une liaison motorisée peut être envisagée pour lier la Rue Roland Garros et le cœur de la zone du lac.

Un emplacement réservé a été indiqué dans le règlement graphique pour pouvoir étendre la zone de loisirs du lac (emplacement réservé n°1).

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

PLU de Toulouse Métropole, commune d'Aucamville - Règlement graphique, pièce 3

Après

Projet de modification

Remplacement des OA secteurs 5 et 9 par l'OA Gratian « secteur 11 »
mise à jour de la liste des OA

- OA n°1 – les bosquets : supprimée lors de la 1ère modification du PLU de 2016
- OA n°2 – Les Bourdettes
- OA n°3 – Carrière-Fronton
- OA n°4 – Plaine Andrau
- ~~OA n°5 – Lacourtensourt~~ – suppression
- OA n°6 – Le Mazurié
- OA n°7 – Chemin de l'Oustalet : supprimée lors de la 1ère modification du PLU de 2016
- OA n°8 – Mazurié Nord
- ~~OA n°9 – Zone industrielle~~ – suppression
- OA n°10 – Charles Perrault
- OA n°11 – Gratian – nouvelle OA

Il a été fait le choix de créer une nouvelle OA Gratian en remplacement des OA « de Lacourtensourt » et « Zone industrielle » existantes dans le PLU opposable du fait de l'évolution notable des projets sur ces secteurs (périmètre, vocation, partis d'aménagement etc.)

Ainsi, elle diffère dans sa forme des autres OA existantes :

- La première partie de l'OA présente les éléments de contexte du projet, et constitue une partie informative et non opposable au droit des sols. Elle décrit les enjeux et objectifs du projet et permet d'expliquer les orientations qui sont émises dans la deuxième partie.
- La deuxième partie comporte plusieurs rubriques de texte et un schéma d'aménagement.
  - Les rubriques de texte définissent les **principes et conditions d'aménagement de la zone** suivant les thématiques listées à l'article R 151-8 du code de l'urbanisme ;
  - Le schéma d'aménagement synthétise les préconisations faites en matières d'organisation spatiale (application sans distinction aux domaines publics ou privés).

  Il définit d'une part des **principes de vocations à conforter ou à créer**, dans l'esprit des destinations des constructions définies à l'article R151-27 du Code de l'urbanisme.

  Il définit d'autre part, un **principe d'intensification urbaine différenciée avec 3 degrés d'intensification (faible, moyen et fort)** pour les espaces bâtis tels que les secteurs à dominante d'habitat, économique et les secteurs de mixité fonctionnelle (non applicable en secteurs naturels ou agricole). Ces différents degrés sont fixés en fonction du contexte urbain existant mais aussi de la forme urbaine attendue dans le secteur.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Le schéma peut enfin définir des **principes d'aménagement et de traitement des espaces pour assurer une insertion architecturale, urbaine et paysagère de qualité** :

- des principes de traitement des espaces partagés
- des principes patrimoniaux et paysagers à valoriser ou à créer.
- des composantes de la Trame Verte et Bleue, à protéger ou à restaurer.
- des principes de desserte et de stationnement.

Une correspondance entre la légende de la carte de la Trame Verte et Bleue et celle de la légende du schéma des OA a été établie afin de guider au mieux la retranscription de la TVB dans les projets.

Cette OA est assortie de dispositions réglementaires qui permettent d'asseoir certains objectifs intangibles portés par la collectivité. Ces dispositions réglementaires s'appliquent dans un rapport de conformité.

Les zonages suivants ont été mis en œuvre :

- le zonage UCc pour les secteurs mixtes
- le zonage UE pour les zones d'activités
- et le zonage N pour les espaces naturels.

Le choix du périmètre : Le périmètre de l'OA Gratian reprend ceux des OA existantes « Lacourtensourt » et « Zone industrielle » tout en incluant en plus le bâti existant tout autour. Ce périmètre élargi permet de s'assurer de la cohérence des maillages viaires et de poser les conditions de l'urbanisation nouvelle d'environ 10 hectares au cœur du site, en lien avec les franges du site qui sont bordées par des voiries structurantes (route de Paris, M820, autoroute A62 et avenue de Lacourtensourt).

Cohérence des orientations de l'OA avec les objectifs du PADD :

Les grandes orientations de l'OA Gratian sont :

- la réalisation d'un programme d'aménagement mixte tant en termes de fonctionnalité (habitat, emploi, équipements, espaces verts) que de mixité sociale (engagements de production de logements locatifs sociaux pris au travers du Pacte Métropolitain de l'Habitat) favorisant l'émergence d'une nouvelle polarité,
- L'implantation d'un nouveau groupe scolaire en cours de réalisation (maternelle et élémentaire) nécessaire au regard des effectifs scolaires actuels, à venir et structurant à l'échelle de la commune,
- l'ouverture du quartier vers les espaces urbanisés limitrophes ainsi que les espaces de nature tel que le Lac Cornac, à proximité immédiate et le canal latéral,
- La requalification de la trame viaire existante complétée par le développement de maillages modes doux,
- La création d'une trame paysagère composée d'une allée-jardin transversale, d'alignement d'arbres et d'espaces de transition etc.
- la requalification des activités économiques existantes implantées sur le pourtour du lac et le développement des activités à forte valeur ajoutées.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

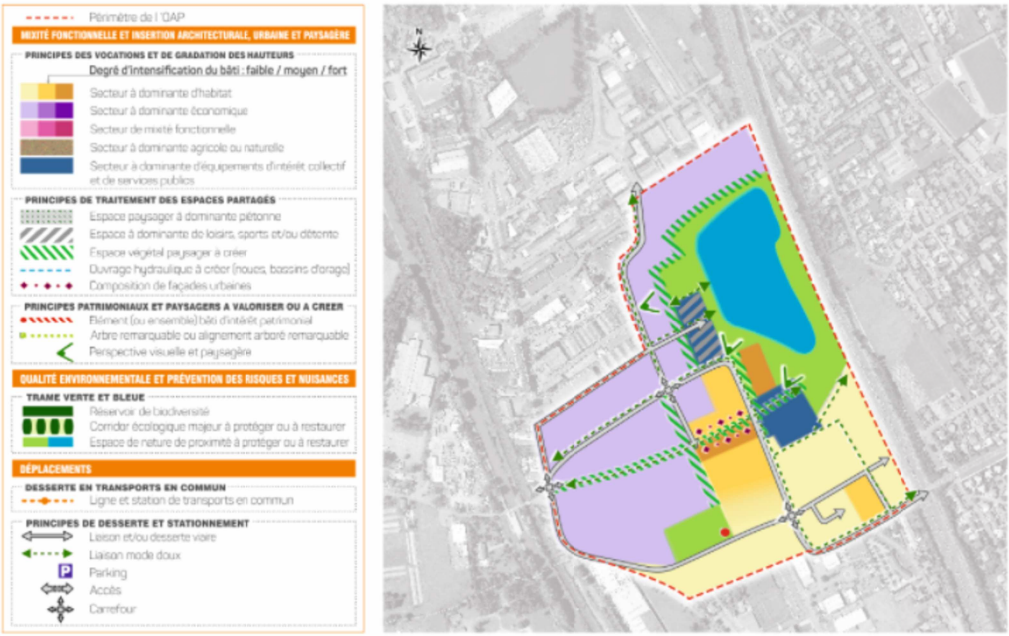
Elles répondent aux grands axes du PADD suivants :

- Accueillir l'arrivée de nouveaux habitants en assurant un développement communal cohérent,
- Améliorer le cadre de vie, les liaisons et conforter la centralité villageoise,
- Favoriser les liens inter-quartiers et l'accessibilité du territoire communal,
- Préserver l'environnement naturel,
- Tirer profit de la localisation des sites économiques situés au cœur du projet de recomposition urbaine d'entrée d'agglomération de la RD820.

Complémentarité avec le règlement :

Les grandes orientations de l'OA se traduisent dans le règlement par :

- la création d'un sous-secteur mixte UCc avec des règles spécifiques (règles de mixité sociale, implantations, hauteurs maximales, % d'espaces verts, normes de stationnement etc.) pour assurer le développement d'un habitat avec des formes urbaines cohérentes tant avec le tissu urbain existant que suivant les nouveaux enjeux de la loi Climat et Résilience,
- le maintien et confortement de la zone économique (UE) pour permettre le développement des activités économiques,
- l'inscription d'un ER n°10 pour requalifier le chemin Auguste Gratian.



Extrait de l'OA Gratian : schéma

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

2.2.2 Point d'objet N°2 : création du sous-secteur UCc

- **Exposé des motifs de changement**

  Il est proposé de faire évoluer un secteur classé en zone habitat (UC) dans le PLU vers la création d'un sous-secteur nommé UCc introduisant de nouvelles règles de constructibilité, permettant la création d'un nouveau quartier mixte d'habitat en accord avec la loi Climat et Résilience et favorisant une densification urbaine.

- **Modifications des documents proposées :**

Les modifications proposées apparaissent en surligné jaune ou sont ~~barrées~~ dans le texte ci-dessous.

Dispositions générales

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles et il est concerné par des emplacements réservés et des espaces boisés classés.

1. Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques de zonage par un sigle commençant par la lettre "U". Peuvent être classés en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines comprennent :

a) Le centre de la commune, partie agglomérée de constructions en ordre généralement continu repérée par l'indice "UA" au plan, dont la centralité linéaire est repérée par l'indice UAa.

b) La zone de constructions en ordre généralement discontinu repérée par l'indice "UB" au plan, de densité moyenne.

c) La zone moins dense de constructions discontinues repérée par l'indice "UC" au plan, avec des secteurs UCa, UCb et UCc.

→ Avec la création du sous-secteur UCc, l'alinéa relatif à la zone UC du territoire, est mis à jour au sein du chapitre sur les dispositions générales.

Disposition particulière

A l'exception du sous-secteur UCc, dans le cas d'un lotissement ou dans 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 sont appréciées au regard de chacune des parcelles.

→ S'agissant d'une opération d'aménagement soumises aux dispositions de l'OA Gratian, dont l'objectif est d'assurer un aménagement urbain cohérent à l'échelle du secteur, cette disposition particulière n'est donc pas nécessaire, c'est pourquoi le nouveau secteur UCc fait exception à la règle de la zone UC.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Caractéristiques de la zone :

La zone UC recouvre des terrains où la densité de construction est peu importante.

Elle occupe des terrains situés de part et d'autre de l'Autoroute A.62 et comporte un certain nombre de petites activités à caractère dominant d'artisanat.

Le règlement tend à maintenir l'habitat sous une forme organisée tout en autorisant les petites activités.

- Un sous-secteur UCa est mis en place sur cette zone afin de prendre en compte un parcellaire en lanière très étroit et permettre des implantations différentes adaptées à ce site.

- Un sous-secteur UCb est mis en place sur cette zone pour permettre la mutation vers de l'habitat tout en prenant en compte la présence des activités en place.

- Un sous-secteur UCc est mis en place pour permettre la création d'un nouveau quartier d'habitat à proximité immédiate du parc de loisirs Claude Cornac et du groupe scolaire.

→ Il est proposé d'expliquer de manière succincte l'objet de la création de ce nouveau sous-secteur, de manière similaire à ce qui avait été proposé pour le sous-secteur UCa.

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

2– Voiries nouvelles

2.2 Voies ouvertes à la circulation publique

Dans le secteur Gratian, la desserte devra respecter les principes d'aménagement de voirie et de desserte inscrits dans l'orientation d'aménagement n°11.

→ Cette précision permet d'éclairer le pétitionnaire sur le fait que les règles relatives aux accès et voirie comportent des objectifs précisés par l'OA Gratian.

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction doit être implantée avec un retrait de 4 mètres de l'emprise de la voie.

- Dans le sous-secteur UCc, toute construction devra être implantée par rapport aux voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique :

• Soit avec un retrait minimal de 4m,

• Soit à l'alignement. Dans ce cas-là, l'implantation en limite du domaine public existant ou projeté des pignons des constructions sera à privilégier.

→ L'article 6, relatif aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est complété afin de permettre, en sous-secteur UCc uniquement, une implantation des constructions nouvelles plus souples et en accord avec le schéma directeur du secteur Gratian. En effet, le projet d'aménagement propose une plus grande diversité des formes urbaines. Compte tenu du tissu existant dans le secteur de l'OA, le recul de 4 m est repris en UCc afin de conserver une homogénéité des reculs sur l'ensemble du secteur. Les autres alinéas ne sont pas modifiés et s'appliquent aussi au nouveau sous-secteur UCc.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le sous-secteur UCc, les constructions pourront soit s'implanter sur limites séparatives, soit en retrait de celles-ci.

- En cas d'implantation en retrait, ce dernier sera d'au moins 4 m.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

- En cas d'implantation sur limites séparatives, celle-ci pourra être admise à condition que cette possibilité soit étayée au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement.

→ L'article 7 est complété pour permettre aux constructions nouvelles de pouvoir être ponctuellement implantées sur limites séparatives, l'implantation en retrait restant la règle principale. L'objectif est d'assurer une plus grande souplesse d'implantation, d'assurer le respect des principes de l'orientation d'aménagement Gratian, tout en préservant les vues. Les conditions d'implantation sur limites séparatives sont complétées par des objectifs précisés par l'OA au travers des principes de « composition de façades urbaines », notamment le long de la future allée-jardin. Le retrait imposé est de 4 m minimum. Il est donc laissé la possibilité d'une implantation sur limites séparatives sur justification d'une insertion correcte du bâtiment dans son environnement.

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATON DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A l'exception du sous-secteur UCc, toutes constructions (à l'exception des abris de jardin de moins de 9m²), non contiguës et implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 3,00 mètres

→ Lorsque plusieurs bâtiments sont implantés sur la même unité foncière, un retrait est imposé entre deux constructions (ou plus) afin de préserver les vues. Or, dans le cas présent, les principes de l'OA suffiront à garantir des distances entre les futurs bâtiments. Cette règle pourrait être trop restrictive pour une implantation innovante des bâtiments.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le sous-secteur UCc, la hauteur des constructions à destination d'habitat ne devra pas dépasser 13,50 mètres à l'acrotère et 13 m sous sablière mesurés à partir du terrain naturel et sans dépasser du R+3.

→ Cette hauteur permettra de réaliser un ensemble de constructions de hauteurs et typologies de logements diversifiés. Cette hauteur maximale s'applique sur la totalité du sous-secteur UCc. Toutefois, les hauteurs seront modulées grâce au principe d'intensification faible/moyen/fort du bâti, pour une recherche de mixité des formes urbaines au sein du périmètre de l'OA Gratian, et dans un souci d'épannelage, notamment au contact des secteurs désignés pour de l'habitat individuel ou intermédiaire avec de l'habitat collectif.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

Tout projet d'agrandissement ou de rénovation de bâtiment repéré dans la liste en pièce 4.3 devra veiller à ne pas modifier le caractère du bâti existant.

Dans le sous-secteur UCc, le projet devra rechercher l'usage d'un style architectural approprié à son contexte existant ou projeté, sans exclure une certaine diversité architecturale, soit en tenant compte des références architecturales traditionnelles présentes sur le territoire, soit en introduisant de nouvelles expressions architecturales adaptées.

→ Cet alinéa est inséré en début d'article sur l'aspect extérieur des constructions pour garantir la qualité architecturale des nouveaux bâtis dans leur tissu environnant puisqu'une partie du sous-secteur UCc est déjà urbanisé. Ceci n'altère en rien la recherche d'une qualité architecturale diversifiée et innovante.

2 - Toitures :

- La pente des toitures ne devra pas excéder 40 % maximum.
- Les tuiles seront à dominante rouge ou panaché rouge.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

- Les toitures en terrasse avec acrotère sont autorisées si elles ne dépassent pas, au maximum, 30% de la construction.
- Les chiens-assis sont interdits.
- La couverture des vérandas pourra se faire en verre ou ses dérivés.

L'ensemble des dispositions précitées ne s'appliquent pas en sous-secteur UCc

→ Compte tenu de la diversité architecturale souhaitée, tous types de toitures sont autorisés en sous-secteur UCc, sous réserve de respecter les préconisations indiquées par l'OA Gratian.

3 - Clôtures :

Dans le sous-secteur UCc uniquement :

- Les clôtures en limites séparatives ne devront pas excéder une hauteur maximale de 2,00 mètres et, si elles sont créées ou si elles sont modifiées, devront être constituées par une clôture ajourée simple doublée d'une haie plantée.

- Les clôtures en limite d'emprise publique existante ou projetée ne devront pas excéder 2,00 m de hauteur et, si elles sont créées ou si elles sont modifiées, devront être constituées par :
  - soit d'un mur,
  - ou soit une clôture bois à claire-voie sur muret de 20 cm

→ Les règles proposées pour les clôtures sont ici spécifiquement étudiées pour le projet d'OA Gratian. Ainsi les alinéas précédents relatifs à la zone UC ne s'appliqueront pas. Ces nouvelles règles sont édictées pour préserver les vues et les espaces privatifs extérieurs depuis l'espace public et créer ainsi du confort aux futurs habitants.

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- *Pour l'habitat :*

Dans le sous-secteur UCc, pour tout projet de construction à usage d'habitat, seront exigées au minimum 2 places de stationnement par logement.

→ Cette norme de stationnement à destination d'habitation, spécifique au sous-secteur UCc, tient compte des possibilités de déplacement vers les transports en commun existants. Elle permet également d'éviter un report du stationnement vers l'espace public.

- Dans le sous-secteur UCc :
  - Les espaces dédiés au stationnement devront être étudiés de manière à limiter leur impact sur les espaces non bâtis.
  - Le stationnement en rez-de-chaussée des bâtiments ou semi-enterré est à privilégier au stationnement en sous-sol, qui lui, pourra être autorisé que sous réserve d'une étude technique préalable de sol évaluant la préservation des fonctions écologiques et hydrauliques des sols (nappe phréatique etc.)

→ En fin d'article 12 relatif au stationnement sont introduits deux alinéas permettant de limiter l'impact du stationnement en surface, et ainsi réduire l'imperméabilisation des sols. Toutefois, les nappes phréatiques étant proches de la surface du sol, il sera privilégié un stationnement semi-enterré, notamment dans le cas des immeubles collectifs.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

ARTICLE UC 13 : ESPACES CLASSES, ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Dans le sous-secteur UCc :

- Dans le secteur ~~de Lacourtensourt~~ de Gratian, soumis à l'orientation d'aménagement n°~~5~~ 11; le bois en bordure de l'avenue de Lacourtensourt devra être conservé.
- Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale, à la limitation de l'îlot de chaleur urbain et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.
- Les aménagements des espaces libres et les plantations doivent être adaptés au caractère des lieux, au paysage, ainsi qu'à la conservation du biotope, des perspectives et de la composition des parcs et jardins, des plantations d'alignement ou d'un arbre isolé.
- La composition d'un espace vert d'un seul tenant et participant à la formation d'îlot vert sera également recherchée, notamment en privilégiant le regroupement avec des verts existants ou projetés limitrophes.
- Un périmètre de pleine terre de 1.5 mètre / 1.5 mètre autour des arbres doit être respecté afin de garantir leur pérennité et leur développement. Ces dimensions peuvent être ajustées en cas de contraintes constructives, dûment justifiées, en conservant la surface minimale de 2.25m² nécessaire au développement de l'arbre.

→ L'article 13 relatif aux espaces classés, aux espaces libres et aux plantations est très fortement renforcé pour le nouveau secteur UCc afin de garantir une qualité paysagère correspondant à des critères de haute qualité environnementale, et la pérennité des futures plantations.

3 - Plantations sur les parcs de stationnement :

- Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre pour 4 emplacements de voiture.

- Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant.

- Dans le sous-secteur UCc, les surfaces de stationnement non couvertes doivent être organisées de manière paysagère (treille, haies, arbustes, bande boisées, bosquets …) et prévoir des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols

→ De la même façon, le nouveau secteur UCc garantit une qualité de traitement des espaces de stationnement et privilégie un stationnement ombragé aux futurs usagers des lieux, ainsi qu'une qualité visuelle de ces espaces.

4 - Espaces libres, plantations et espaces verts à créer :

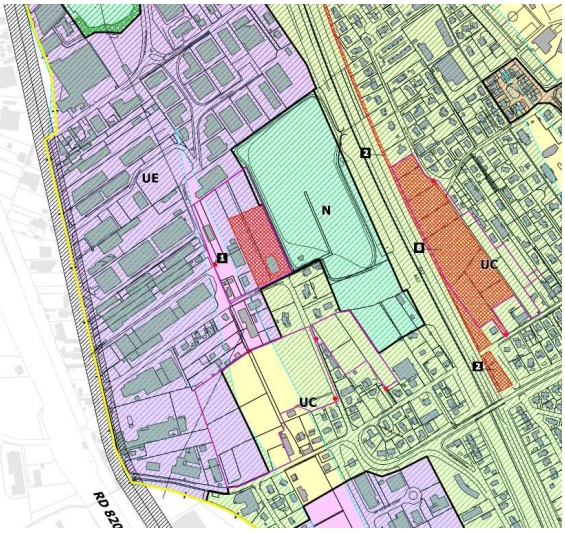
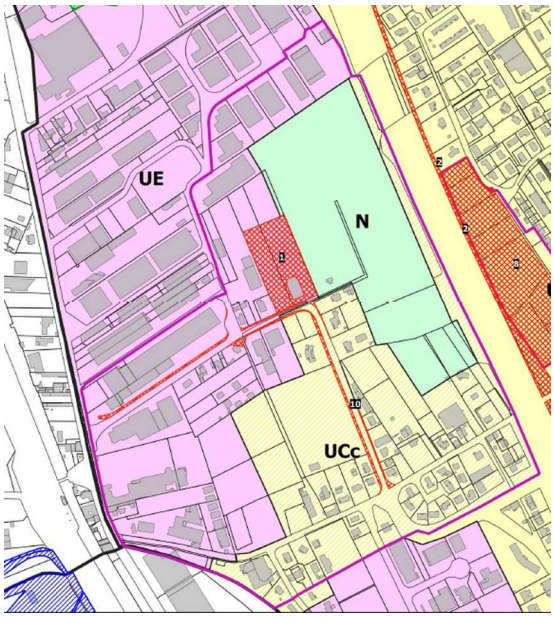
Dans le sous-secteur UCc :

- 30% minimum de la surface de l'unité foncière doit être aménagé en espaces verts d'accompagnement de pleine terre.

- Pour les unités foncières supérieures à 1500m², une majoration de 15 points du pourcentage de d'espaces verts d'accompagnement de pleine terre pourra être exigée en fonction de l'importance du projet et/ou de la carence en espaces verts dans le quartier à proximité du projet.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Dans le sous-secteur UCc, la part d'espace de peine terre est plus exigeante qu'en zone UC (25%) ceci afin de garantir non seulement une grande qualité de vie aux futurs habitants mais également garantir un confort bioclimatique à l'ensemble du quartier.

PLU de Toulouse Métropole, commune d'Aucamville - Règlement graphique, pièce 4.2.1	
avant	**après**
PLU opposable (2e Modification simplifiée du 20 Octobre 2022)	**Projet de modification**
Etat existant des zones économique (UE), mixte (UC) et naturelle (N)	**Création d'un sous-secteur UCc au sein de la zone UC (mixte), maintien des zones N et UE**
	

Au PLU opposable du 20/10/2022, la partie destinée à accueillir de l'habitat dans les OA était classée en zone « UC ». Dans le cadre de la présente procédure, les parties destinées à accueillir de l'habitat sont identifiées en sous-secteur UCc. Les espaces destinés à conforter l'emploi étant déjà classés en zone économique UE, celles-ci ne changent pas.

La superficie de la zone UC est actuellement d'environ 133,8 ha. Le nouveau secteur UCc, d'une superficie d'environ 10 ha, est localisé au sein du périmètre de l'OA Gratian (secteur 11), sur un tissu partiellement urbanisé. Afin de conserver une entité homogène, deux parcelles situées au sud de l'OA mais non inscrites dans ce périmètre, ont été insérées au secteur UCc.

D'autre part, à l'Est de l'opération, le long de l'A62, des terrains appartenant aux services de l'Etat et aux Autoroutes du Sud de la France (ASF) ont également été classés en sous-secteur UCc en lieu et place de UC. Pour autant, ces parcelles ne constituent pas du potentiel foncier. Il s'agit principalement d'un bassin de rétention des eaux pluviales. Le graphique de l'OA le repère d'ailleurs en espace vert à conserver.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

2.2.3 Point d'objet N°3 : création d'un nouvel emplacement réservé et et suppression du tableau des ER de la pièce 4.2.1 « Règlement graphique : plan au 1/5000è »

- **Exposé des motifs de changement**

Afin d'inscrire la requalification du chemin Gratian, nécessitant l'élargissement des emprises actuelles, il est proposé d'inscrire un emplacement réservé (ER) relatif au projet de réaménagement dudit chemin.

La liste des emplacements réservés n°4.4 est modifiée.

Le tableau des ER, actuellement également positionné sur le document graphique du règlement en pièce 4.2.1 (plan au 1/5000e), est supprimé. En effet, ce détachement du document graphique est nécessaire pour prendre en compte la future mise en ligne sur le site internet du Geoportail.

- **Modifications des documents proposées :**

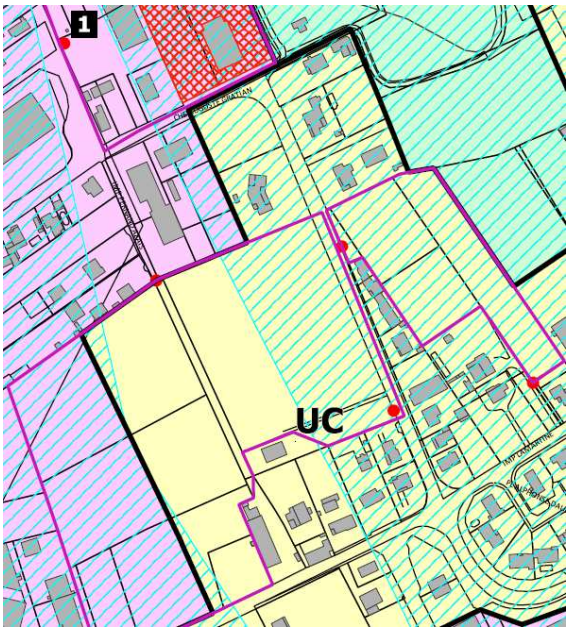
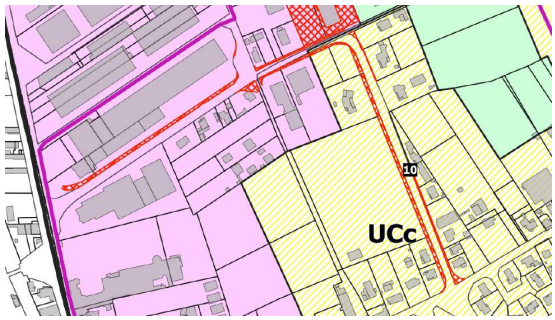
PLU de Toulouse Métropole, commune d'Aucamville – Liste des emplacements réservés, pièces 4.2.1 et 4.4

avant	après
PLU opposable (1ère modification du 18/02/2016)	**Projet de modification**
Liste de 9 emplacements réservés :	Ajout de l'emplacement réservé nommé « Requalification du chemin Gratian » au bénéfice de Toulouse Métropole, numéroté 10. Le tableau des ER est supprimé de la pièce 4.2.1 (document graphique du règlement). La liste des ER, pièce 4.4 du PLU (liste des Emplacements réservés), est modifiée pour créer l'ER n°10 au bénéfice de Toulouse Métropole et ayant pour objet la requalification du chemin Gratian.

Liste des emplacements réservés

Dénomination	Bénéficiaire	Destination	Superficie
1	Commune	Extension de la zone de loisirs du lac	9536 m²
2	Communauté urbaine	Réalisation d'une voie verte (piétons/cycles) en bordure de l'A62	5282 m²
3	Commune	Aménagement d'un espace vert écran	1191 m²
4	Commune	Extension de l'école Nicolas Poussin	488 m²
5	Communauté urbaine	Liaison rue du château d'eau et impasse des Violettes	886 m²
6	Commune	Extension de l'école Jules Ferry	1965 m²
7	Communauté urbaine	Liaison vers la zone naturelle	631 m²
8	Commune	Implantation équipement sportif	27546 m²
9	Commune	Réalisation d'un espace vert	2954 m²

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

PLU de Toulouse Métropole, commune d'Aucamville - Règlement graphique	
avant	**après**
PLU opposable (2e Modification simplifiée du 20 Octobre 2022)	**Projet de modification**
	Création d'un emplacement réservé supplémentaire numéro 10 destiné à la requalification du chemin Gratian. Cet ER est au bénéfice de Toulouse Métropole. Sa superficie est de 2 920 m².  L'emplacement réservé n°1 au droit du parc Claude Cornac, destiné à l'extension de la zone de loisirs, est conservé.

2.2.4 Point d'objet N°4 : correction de la superficie de l'emplacement réservé n°2

- **Exposé des motifs de changement**

Il s'agit de rectifier une erreur matérielle : la superficie de l'ER n°2 est erronée. En effet, cet ER est constitué de deux entités. Lors du calcul initial, la superficie de l'ER n'a été calculée que sur l'une des deux entités. Après reprise du document graphique, il s'avère que cet ER représente une superficie de 7 840 m² et non de 5282 m² comme indiqué sur le PLU opposable.

Il est précisé que cette correction ne concerne pas le périmètre de projet d'aménagement Gratian.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

- **Modifications des documents proposées :**

PLU de Toulouse Métropole, commune d'Aucamville – Liste des emplacements réservés, pièces 4.2.1 et 4.4

avant	après
PLU opposable (Révision du 19/12/2011)	**Projet de modification**
Liste de 9 emplacements réservés :	Cette liste est modifiée en pièce 4.4 du PLU (liste des Emplacements réservés). L'ER n°2 est au bénéfice de Toulouse Métropole pour permettre la réalisation d'une voie verte (piétons/cycles) en bordure de l'A62 pour une superficie de 7840 m² et non de 5282 m².

Liste des emplacements réservés

Dénomination	Bénéficiaire	Destination	Superficie
1	Commune	Extension de la zone de loisirs du lac	9536 m²
2	Communauté urbaine	Réalisation d'une voie verte (piétons/cycles) en bordure de l'A62	5282 m²
3	Commune	Aménagement d'un espace vert écran	1191 m²
4	Commune	Extension de l'école Nicolas Poussin	488 m²
5	Communauté urbaine	Liaison rue du château d'eau et impasse des Violettes	886 m²
6	Commune	Extension de l'école Jules Ferry	1965 m²
7	Communauté urbaine	Liaison vers la zone naturelle	631 m²
8	Commune	Implantation équipement sportif	27546 m²
9	Commune	Réalisation d'un espace vert	2954 m²