

Collège Saint Martin du Touch

Projet de Mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse.

Dossier de concertation

Dossier modifié juin 2023

1950149/19M551

Préambule

La présente concertation s'inscrit dans le cadre du projet de **création d'un collège sur le secteur de Saint Martin du Touch, sur la commune de Toulouse par le Conseil Départemental de la Haute Garonne.**

Au regard de l'annulation du PLUi-H, le retour au PLU de la commune de Toulouse impose une **mise en compatibilité** de ce document d'urbanisme du fait de la présence d'une zone protégée au titre des EBC sur le périmètre d'aménagement prévisionnel du collège. Une **déclaration de projet** est engagée pour **emporter cette mise en compatibilité**, d'autant plus que l'accueil d'un nouveau collège pour répondre à l'expansion démographique dans ce secteur présente un **caractère d'intérêt général** qui sera précisé dans ce dossier.

La procédure de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, doit faire l'objet d'une **concertation pendant son élaboration** (art. L103-2 du Code de l'urbanisme) car elle est **soumise à une évaluation environnementale**. Cette procédure est portée par le maître d'ouvrage, à savoir, le Conseil Départemental de la Haute Garonne.

Le dossier suivant permet :

- De présenter le contexte de cette concertation ;
- De présenter quelques éléments de projet ;
- De présenter les éléments de la mise en compatibilité envisagée.

NOTA : au regard des analyses des services de Toulouse Métropole et des évolutions de projet, il a été décidé, de modifier le dossier de concertation afin de prendre en compte le besoin de modification du zonage à l'est du projet pour la réalisation du bassin de rétention sur la parcelle. Les modifications sont mises en évidence en orange dans le présent dossier.

Pourquoi une concertation sur la mise en compatibilité du PLU ?

Le projet de collège St Martin du Touch, se développe sur le territoire communal de Toulouse, doté d'un Plan Local d'Urbanisme. Actuellement, ce document d'urbanisme présente des incompatibilités avec le projet développé par le Conseil Départemental de la Haute Garonne. La procédure de mise en compatibilité a pour objet de faire évoluer les dispositions réglementaires du document d'urbanisme applicable sur le site de projet pour permettre la réalisation de ce collège. On note ainsi que le projet nécessite le déclassement d'un Espace Boisé Classé (EBC) qui apparaît sur la parcelle concernée **ainsi que la modification du zonage à l'est pour permettre l'implantation d'un bassin de rétention sur la parcelle du collège.**

Il est fait application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme modifié par l'article 40 de la loi n°2020- 1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (Loi ASAP), permettant d'engager une concertation préalable à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse lui-même soumis à évaluation environnementale.

En application du code de l'urbanisme, cette concertation va permettre de :

- présenter aux habitants de Toulouse les modifications à apporter aux documents d'urbanisme existants ;
- permettre au public d'être informé et de participer ;
- recueillir les remarques, les propositions et répondre aux questions.

Qu'est-ce qu'une mise en compatibilité ?

Des documents d'urbanisme pour aménager le territoire

Plan local d'urbanisme (PLU), Schéma de cohérence territoriale (SCoT), Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)... Il existe de nombreux documents d'urbanisme. Sous forme de plans, de cartes, de programmes, ces documents publics traduisent les ambitions de développement et d'aménagement d'un territoire et servent à cadrer l'urbanisation., à différentes échelles : commune, intercommunalité, agglomération. Au niveau communal, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fixe des règles concernant l'occupation de l'espace urbain et l'implantation des activités (commerciales, agricoles, industrielles) et des équipements.

Les documents d'urbanisme pour la commune de Toulouse

La ville de Toulouse est dotée actuellement d'un **PLU (Plan Local d'urbanisme)** qui couvre l'ensemble de la ville. Il a été approuvé le 27 juin 2013. Les dernières modifications de ce PLU ont été approuvées en décembre 2018.

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

Par ailleurs l'urbanisation de Toulouse est aussi régie par le **SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)** de la grande agglomération toulousaine approuvé le 27 avril 2017.

Qu'est-ce qu'une MECDU ?

La **Mise En Compatibilité des Documents d'Urbanisme (MECDU)** est une procédure qui garantit la prise en compte d'un projet par les documents d'urbanisme. Elle permet d'adapter et de modifier ces documents afin que le projet en question soit réalisable.

Le projet de collègue implique des aménagements et constructions sur une parcelle ouverte à l'urbanisation mais qui comprend un EBC à déclasser qui nécessite donc au préalable la mise en compatibilité du PLU de Toulouse.

Déroulé de la concertation

Le périmètre de la concertation MECDU du Collège St Martin

Cette concertation réglementaire porte uniquement sur les modifications du document d'urbanisme nécessaires pour la réalisation du projet de Collège. Elle se concentre donc uniquement sur ce périmètre qui sera soumis à déclaration de projet (périmètre rose ci-contre).

La présente concertation a pour vocation de répondre plus particulièrement aux directives de la loi ASAP du 7 décembre 2020 et se concentre essentiellement sur le projet de Mise en compatibilité.

A noter que le dossier de déclaration de projet emportant MECDU sera soumis à enquête publique en 2024. Ce temps d'échange avec le public sera à nouveau l'occasion d'apporter des contributions sur le projet.



Comment s'informer ?

- ❖ En consultant le présent dossier de concertation sous format papier :
 - A la mairie du quartier de Saint Martin du Touch, 2 rue René Sentenac 31300 Toulouse, aux horaires d'ouverture (du mardi au vendredi de 13h30 à 17h);
 - Au siège du Conseil Départemental de la Haute Garonne, 1 Bd de la Marquette 31090 Toulouse, aux horaires d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h45 à 12h45 et 13h45 à 16h45).
- ❖ En se rendant sur le site internet du Conseil départemental et en téléchargeant les différents documents d'information du public.

Comment donner son avis ?

- ❖ En écrivant sur les registres de concertation disponibles dans la mairie de quartier et au siège du Conseil départemental ;
- ❖ Par mail sur l'adresse dédiée disponible sur le site du Conseil départemental (patrimoine@cd31.fr).

Les suites de la concertation

À l'issue de la concertation, l'ensemble des éléments recueillis fera l'objet d'un bilan qui sera disponible sur le site du Conseil départemental.

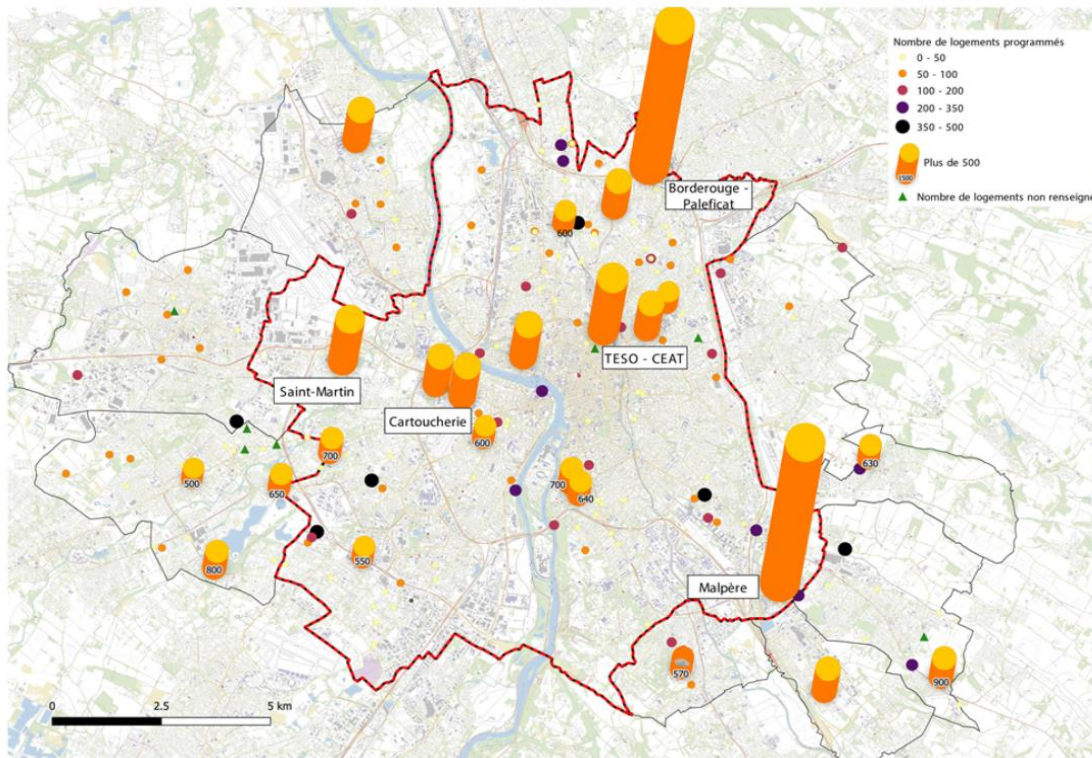
Ce bilan nourrira les décisions concernant le projet et viendra compléter le dossier d'enquête publique, préalable à la déclaration de projet.

Un projet de collège dans le nord-ouest de Toulouse qui revêt un caractère d'intérêt général

Pour faire face à la croissance démographique, le Conseil Départemental de la Haute Garonne a prévu la construction et la rénovation de 27 collèges dont 22 constructions neuves d'ici 2028 sur le département. Plusieurs établissements ont déjà été livrés après des travaux de restructuration et de rénovation :

- Le collège Antonin Perbosc à Auterive en 2015
- Les collèges Pierre Labitrie à Tournefeuille et Georges Chaumeton à L'Union en 2017,
- les collèges Louisa Paulin à Muret et du Bois de la Barthe à Pibrac en 2019.
- Collège d'Escalquens : livraison 2020
- Collège de Toulouse Saint-Simon : livraison 2021
- Collège de Cintegabelle : livraison 2021
- Collège de Beauzelle : livraison 2022
- Collège de Toulouse Guilhermy : livraison 2022
- Collège de Seysses : livraison 2022

Programmation des logements à venir



La projection d'effectifs scolaires effectuée à partir des programmations immobilières connues à ce jour sur les différentes zones du territoire confirme que la hausse démographique que connaît le département se poursuivra au-delà de 2024 sur le même rythme que celui constaté actuellement, soit plus de 1 000 élèves de plus chaque année. Ainsi, 66 000 collégiens devraient être accueillis dans les collèges publics en 2030.

Au nord-ouest de Toulouse, le projet de création d'un nouveau collège sur le secteur qui sera construit dans le quartier de Saint Martin Du Touch vise ainsi à délester à court terme les collèges déjà sous pression de Tournefeuille et Nicolas Vauquelin et revêt donc un caractère d'intérêt général. A noter que l'extension de collèges existants a été également étudiée mais ne paraît ni possible au regard de la configuration des bâtiments et des parcelles existants, ni souhaitable au regard des conditions d'enseignement souhaitées par le département : cela créerait en effet des collèges de 1 000 élèves, peu favorables à un bon climat scolaire. .

A noter que l'ensemble des collèges réhabilités ou construits par le Département sont des établissements exemplaires au titre des économies d'énergie, de l'impact carbone et des énergies renouvelables. Une démarche environnementale poussée sera menée sur le projet de ce collège, notamment au regard du cadre environnemental qui l'entoure.



Le projet de collège de St Martin du Touch

Le secteur de St Martin du Touch voit de nombreux projets urbains se développer (notamment Le Quartier St Martin du Touch aménagé par Oppidea) et les effectifs de jeunes à scolariser en établissement secondaire grandir.

Une parcelle a donc été proposée au CD31 par Toulouse Métropole pour développer cet établissement au plus près des besoins.

Le projet du collège de St Martin du Touch se démarque quartier en cours de densification, les enclaves naturelles espace au caractère naturel offrant des vues à grande Touch et au cœur de la métropole Toulousaine.

Cette qualité du site a encouragé l'équipe de concepteurs à s'imprégner des concepts de la démarche Eviter, Réduire, Compenser (ERC) existante sur les procédures d'évaluation environnementale pour guider la proposition d'aménagement de ce site. Il s'agit notamment de réinventer la place de la nature en milieu urbain.

Les paragraphes suivants présentent les propositions d'aménagement de cette parcelle qui sont développées par de conception retenue.



par la particularité du site retenu pour l'accueillir. Dans un se réduit constamment. Le site du projet est pourtant un échelle et support d'une biodiversité préservée en bordure du



l'équipe

La prise en compte de la proximité du Touch, comme atout à valoriser

Le projet de paysage doit répondre aux besoins des élèves mais également à ceux des enseignants ainsi que du personnel, tout en s'inscrivant dans ce paysage urbain particulier, à proximité du Touch.

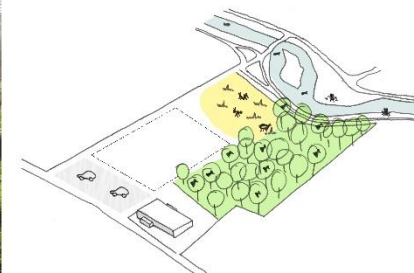
Cette situation et cette proximité au Touch ont assez naturellement guidé le projet paysager, en développant des vues vers la ripisylve du Touch mais aussi en réutilisant des essences végétales de la ripisylve. Le collège se voudra donc complètement intégré à son environnement. De plus, le projet cherchera à limiter au maximum son impact sur le paysage actuel.

L'aménagement paysager proposera un espace respectueux de son environnement en s'appuyant sur les principes de 'cours oasis'. Ce type de cours répond aux problématiques environnementales et climatiques actuelles en prônant des principes de désimperméabilisation des sols, l'utilisation de matériaux naturels, d'ombrage et de ludicité dans les cours.

Ainsi, pour le collège de Saint Martin du Touch, une cour largement végétalisée, respectueuse au maximum du terrain naturel et de son environnement a été proposée.

La prise en compte du site pour la conception du collège

L'implantation du projet est guidée par la volonté de préserver les deux zones identifiées à fort enjeu pour la biodiversité présente sur le site et le caractère exceptionnel du site. L'intervention des concepteurs s'est donc concentrée le long de la limite nord de la parcelle et sur la partie ouest du terrain. L'objectif est d'éviter au maximum les impacts sur la prairie en contre bas de la parcelle et sur le boisement. Ces espaces seraient donc conservés en l'état pour leur valeur écologique.



La topographie est aussi une donnée prégnante pour le projet.

Dans un sens Est / Ouest, entre le parvis d'entrée, coté chemin de Tournefeuille, situé à environ 147m NGF et le fond de parcelle, situé à 141,5m environ, la différence de niveau s'élève à -5.5m environ.

Afin d'installer les usages et circulations nécessaires, un travail d'implantation des cours dans la pente est mené. La cour du collège s'organiserait donc en deux parties de surface similaires. Une première végétale, installée dans la pente, propice aux activités calmes, et une seconde, plus active, est envisagée plate pour répondre à des besoins de jeux. Cette cour se termine en belvédère sur le paysage du Touch s'offrant à la vue.

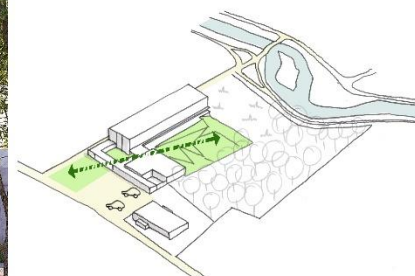
Un jeu d'emmarchements et de rampes pour personnes à mobilité réduite permettrait d'accéder depuis le rez-de-chaussée du bâtiment (146,60 NGF) aux différents cours.

Le projet de paysage s'organise depuis le Chemin de Tournefeuille par un axe central qui structure les aménagements et guide les collégiens vers les différents espaces extérieurs.

Les bâtiments du collège

Le collège prendrait la forme de deux bâtiments aux usages complémentaires, les activités liées à l'enseignement étant regroupées dans un bâtiment compact en R+2 posé sur un socle technique semi enterré lui permettant de s'inscrire dans la pente naturelle du terrain.

Ce bâtiment principal, adossé au cheminement mode doux longeant la limite nord du terrain, marquerait la limite de l'emprise du collège et bénéficierait d'une orientation solaire de ses façades principales favorable aux salles de classes.



La restauration, quant à elle, viendrait marquer la limite de l'espace public en retrait du chemin de Tournefeuille définissant ainsi un projet en L qui s'insère entre les espaces extérieurs urbains et ceux du collège proprement dit qui se retrouvent idéalement tournés vers les espaces naturels et abrités du vent dominant.

Ce dispositif permettrait de proposer un nouvel espace public en bordure du Chemin de Tournefeuille. Cet élargissement ponctuel définit alors une nouvelle polarité à même de desservir le nouveau parking public d'environ 60 places, l'accès au gymnase existant, l'accès au cheminement mode doux vers les berges du Touch et le parvis du collège.

Les bâtiments accessibles aux élèves seraient volontairement et prioritairement ouverts sur la cour de récréation.

L'accès de élèves se trouverait à la rencontre des deux bâtiments. Une cour d'entrée accueillant le local deux roues permettrait une mise à distance entre les espaces publics et ceux réservés aux élèves. Depuis le parvis, les usagers traverseraient d'abord un sas extérieur défini entre deux portails d'entrée puis se rendraient dans la cour de récréation en passant devant la loge du gardien qui contrôle ainsi efficacement l'accès.

A noter que le projet prévoit d'atteindre un niveau E4 C2 bâtiment pour l'ensemble du projet, ce qui représente un objectif énergétique ambitieux pour ce bâtiment.



Les cours de récréation

Comme évoqué précédemment, la cour se diviserait en deux espaces, offrant d'abord une cour calme très végétalisée, puis une deuxième cour en contre-bas plus minérale et d'avantage ouverte favorisant les activités physiques. Des aménagements permettraient de pallier la différence de niveau, soit par une gestion de pentes douces progressives, soit par la mise en place de gradins offrant aux élèves un grand linéaire d'assises. Ces assises peuvent facilement accueillir l'effectif d'une classe et permettre l'enseignement à l'extérieur.

Enfin un bassin de rétention des eaux pluviales est prévu en partie basse pour gérer les eaux de ruissellement. Il serait inaccessible aux élèves et compatible avec les enjeux du milieu naturel sur cette zone.

Compatibilité du projet de collège avec les documents réglementaires

Articulation avec les documents cadres

Le SCoT de l'agglomération Toulousaine

Le SCOT fixe un cadre et des conditions (dans lesquels doivent s'inscrire les documents de planification et les grands projets d'aménagement et d'équipement de la Grande agglomération toulousaine) qui se déclinent, de manière coordonnée, dans les prescriptions et recommandations du SCOT réunies sous les trois verbes : « Maîtriser », « Polariser » et « Relier » au sein du Document d'Orientations et d'objectif.

Toulouse est la centralité urbaine du SCoT de l'agglomération et représente avec quelques communes riveraines le « Cœur de l'agglomération ».

Dans le SCoT, le secteur concerné par le projet est identifié comme secteur libre d'occupation en milieu urbain et est longés par des espaces naturels au sud-est, le long du Touch, dont le Boisement et la ripisylve qui sont à protéger.

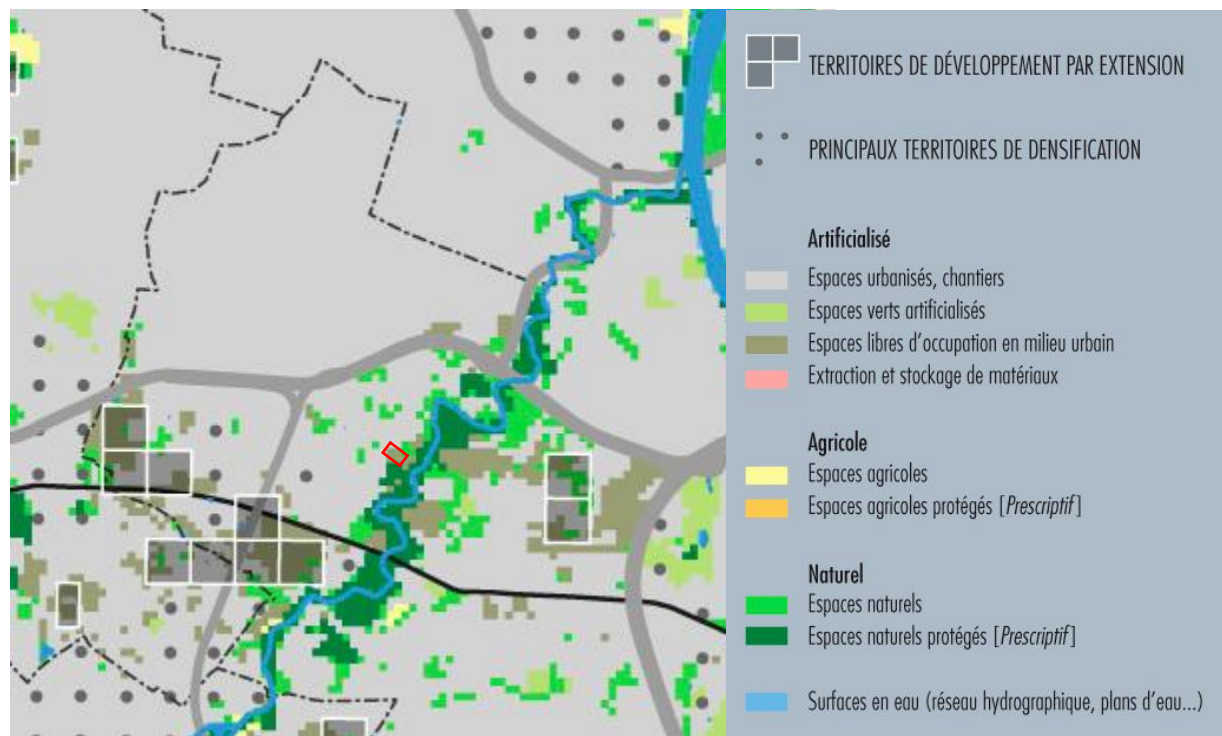
Dans le cadre du DOO, le projet répond à l'objectif « Polariser l'implantation des équipements » à travers les orientations :

- « Equilibrer les territoires en matière d'équipements ».

P95 Les équipements sont accueillis au sein des espaces urbanisés et sous pixels mixtes ou économiques, quelle que soit leur nature.

- « Promouvoir un urbanisme de proximité en privilégiant les implantations sur les territoires denses et bien desservis. » qui demande de tenir compte de la bonne accessibilité des lieux, de l'offre actuelle ou future en transports collectifs [...].

Le projet est en effet situé à proximité immédiate du chemin de Tournefeuille déjà bien desservi par les transports en commun. Un projet d'aménagement du chemin de Tournefeuille par Toulouse Métropole est en cours d'étude pour promouvoir la piste cyclable.



Le SDAGE Adour Garonne et le SAGE Vallée de la Garonne (mise à jour suite à adoption du SADEG 2022-2027)

Le SDAGE pour les années 2022-2027 a été adopté le SDAGE révisé met à jour celui applicable lors du deuxième cycle 2016 2021. Il a été élaboré dans sa continuité. La mise à jour des dispositions du SDAGE est organisée autour d'un chapitre relatif aux principes fondamentaux d'action et 4 orientations qui au total comprennent 172 dispositions. :

- ❖ Principes fondamentaux :
 - Développement une gestion de l'eau et des milieux renforçant la résilience face aux changements climatiques
 - Garantir la non détérioration de l'état des eaux ;
 - Réduire l'impact des IOTA
 - Agir en priorité pour atteindre le bon état
- ❖ Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables ;
- ❖ Orientation B : Réduire les pollutions ;
- ❖ Orientation C : Améliorer la gestion quantitative ;
- ❖ Orientation D : Préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones humides, lacs, rivières, ...) .

Le périmètre opérationnel du collège respecte les principes fondamentaux du SDAGE et rentre en cohérence avec certains objectifs des orientations B, C et D. La construction du collège est donc considérée comme compatible avec le SDAGE Adour Garonne.

La commune de Toulouse est concernée par le SAGE « Vallée de la Garonne ». Ce SAGE a été adopté le 13 février 2020. Ce SAGE recouvre l'ensemble du territoire de la Garonne, soit une superficie de 7 515 km² (ensemble du lit majeur de la Garonne et de sa nappe alluviale cernée par les terrasses) pour un bassin versant de 55 000 km².

Le SAGE Vallée de la Garonne édicte 110 dispositions, classées dans cinq objectifs généraux puis déclinés en sous objectifs :

- ❖ Objectif général I : Restaurer des milieux aquatiques humides et lutter contre les pressions anthropiques ;
- ❖ Objectif général II : Contribuer à la résorption des déficits quantitatifs ;
- ❖ Objectif général III : intégrer la politique de l'eau dans la politique d'aménagement ;
- ❖ Objectif général IV : Communiquer et sensibiliser pour créer une identité Garonne ;
- ❖ Objectif général V : Créer les conditions structurelles de mise en œuvre performante du SAGE.

Par ailleurs, le SAGE prévoit 2 règles : une concernant la protection des zones humides et une concernant la limitation des ruissellements de pluie.

Le périmètre opérationnel du collège répond aux règles du SAGE et est en cohérence avec certains sous objectifs des objectifs généraux I et III.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

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

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

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

Ces finalités sont incluses dans chacun des 6 objectifs stratégiques ciblés. Le projet global d'aménagement de l'île du Ramier permet de répondre à plusieurs de ces objectifs stratégiques :

- ❖ Amplifier massivement la rénovation des logements et la qualité des aménagements pour assurer le bien vivre dans l'Eco-Métropole.
- ❖ Favoriser l'écomobilité et faciliter les déplacements pour rendre du temps aux Métropolitains.
- ❖ Développer les productions et consommations d'énergies renouvelables locales.
- ❖ Entreprendre, produire et consommer durablement dans une ville intelligente.
- ❖ Affirmer Toulouse Métropole comme animatrice territoriale de la Transition Énergétique.
- ❖ Innover pour l'exemplarité et généraliser les pratiques d'excellence.

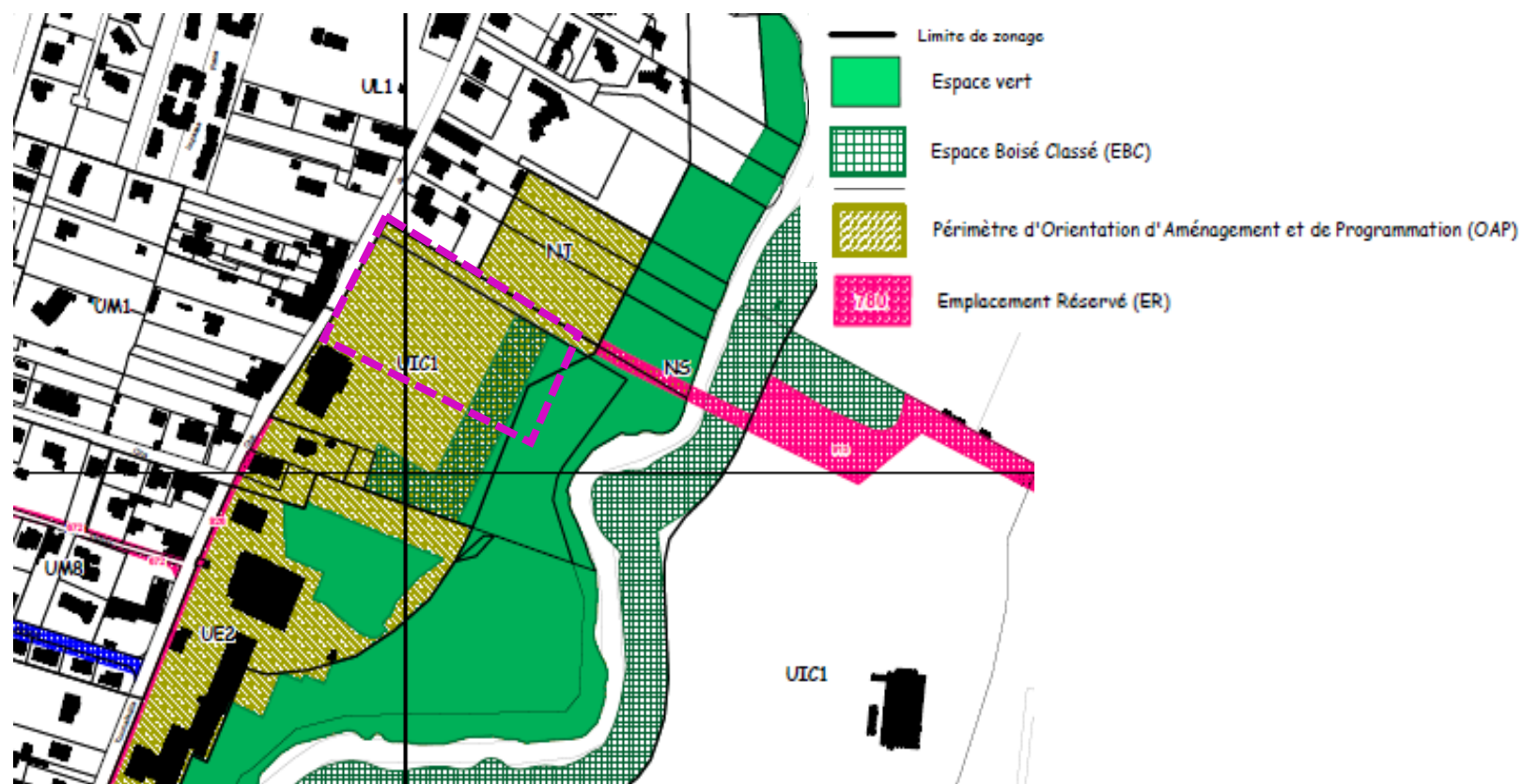
De par sa conception (notamment l'objectif E4 C2, qui garantit une empreinte carbone limitée et un bâtiment très performant du point de vue énergétique, et la conception de la cour de récréation), le collège répond parfaitement aux objectifs du PCAET.

Articulation avec le PLU

Le secteur est actuellement une zone UIC1 « Zone Urbaine d'Intérêt Collectif » qui permet l'urbanisation de cette parcelle et notamment la création d'un collège.

En revanche, actuellement la zone d'implantation est couverte pour partie par la protection d'une zone en EBC et au sud-est, la zone d'implantation d'un futur bassin de rétention des eaux pluviales est située en partie en zone NS.

On note aussi que ce secteur est couvert par une OAP «St Martin Rives du Touch »



SAINT-MARTIN RIVES DU TOUCH

64 hectares

A noter que le déclassement de cet EBC entraîne une évaluation



Situation

Le projet est situé :

- ▶ dans le pôle 6 du Grand Toulouse ;
- ▶ dans le quartier 6.1 « Ariènes Romaines – Saint-Martin du Touch » de la démocratie locale de Toulouse,
- ▶ autour de la halte ferroviaire de la Ligne C « Saint-Martin du Touch », entre la rocade Arc-en-ciel à l'Ouest et les Rives du Touch à l'Est.



Enjeux

- ▶ Définir des principes de composition urbaine dans l'attente de la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble ;
- ▶ Fixer les orientations permettant d'assurer les conditions minimales de desserte du secteur et la réorganisation autour du pôle gare de la ligne C ;
- ▶ Permettre la réalisation d'une offre de logements plus diversifiée ;
- ▶ Répondre aux besoins de renforcement des équipements existants tant pour les habitants actuels que futurs ;
- ▶ Relier le quartier de Saint Martin aux quartiers environnants (Lardenne, école vétérinaire). Mise en valeur des espaces publics ;
- ▶ Valoriser et préserver les bords du Touch en initiant une démarche de projet de protection mais aussi de valorisation des bords du Touch pour contribuer à l'amélioration du cadre de vie.

Objectifs

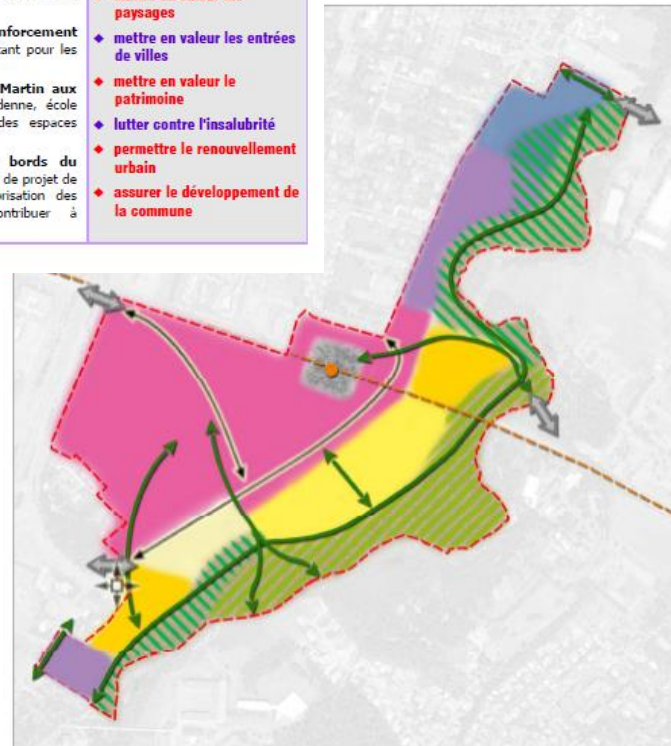
article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme

- ◆ mettre en valeur l'environnement
- ◆ mettre en valeur les paysages
- ◆ mettre en valeur les entrées de villes
- ◆ mettre en valeur le patrimoine
- ◆ lutter contre l'insalubrité
- ◆ permettre le renouvellement urbain
- ◆ assurer le développement de la commune

Inscription du projet dans l'OAP

Le projet de collège s'inscrit parfaitement dans la zone dédiée aux services publics de l'OAP (secteur bleu).

Sa conception reprend les prescriptions de cette OAP notamment en termes de développement d'espaces verts à proximité du boisement et de la ripisylve.



PRINCIPES DES VOCATIONS À CONFORTER OU À CRÉER

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public
- Secteur de mixité fonctionnelle

PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DES FORMES URBAINES

- Composition de façades urbaines
- Principe d'intensification différenciée

PRINCIPES DES ESPACES À CONFORTER OU À CRÉER

principes de traitement des interfaces

- Accès
- Continuité de liaison
- Carrefour

principes de desserte

- Liaison et/ou desserte
- Liaison mode doux
- Ligne et station de transports en commun en site propre

principes de traitement des espaces partagés

- Espace à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, de sports et/ou de détente
- Parking

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CRÉER

- Élément bâti d'intérêt patrimonial
- Espace bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres remarquables
- Espace naturel ou paysager
- Perspectives paysagères

EBC et enjeux écologiques actuels

Si le secteur boisé au sud de la parcelle a bien été identifié et préservé, la présence d'une partie de l'EBC dans la zone dédiée au projet de collège interpelle du fait qu'il s'agit d'une zone qui n'a jamais fait l'objet d'un boisement et a priori, au regard de l'OAP ou du SCoT, n'a pas pour vocation à développer une nouvelle zone de boisement.

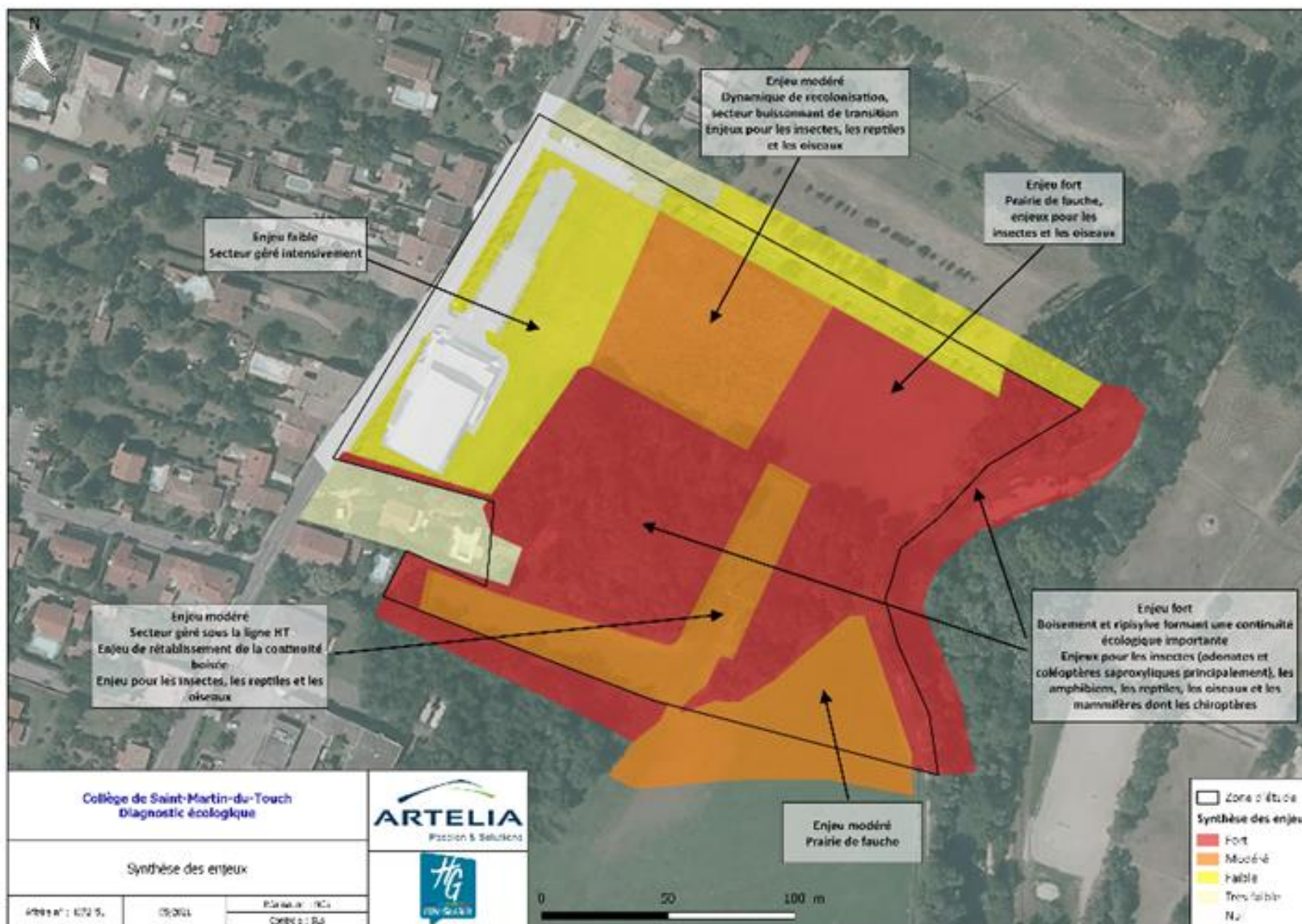


Par ailleurs actuellement, l'occupation de cette zone est une friche à enjeux écologiques modérés.

Zonage NS et possibilités de construction

En zone NS, les nouvelles occupations du sol ainsi que les extensions à destination de services publics ou d'intérêt collectif tel qu'un collège sont interdites. Le bassin de rétention intégré au projet et qui se trouve pour partie en zonage NS n'est pas compatible avec le zonage.

A noter que les différentes contraintes de compacité du projet au regard, notamment de l'EBC, et ce positionnement obligatoire en point bas, ne permettent pas sa relocalisation ailleurs sur le périmètre de projet et de l'intégrer dans la zone UIC1 actuelle.

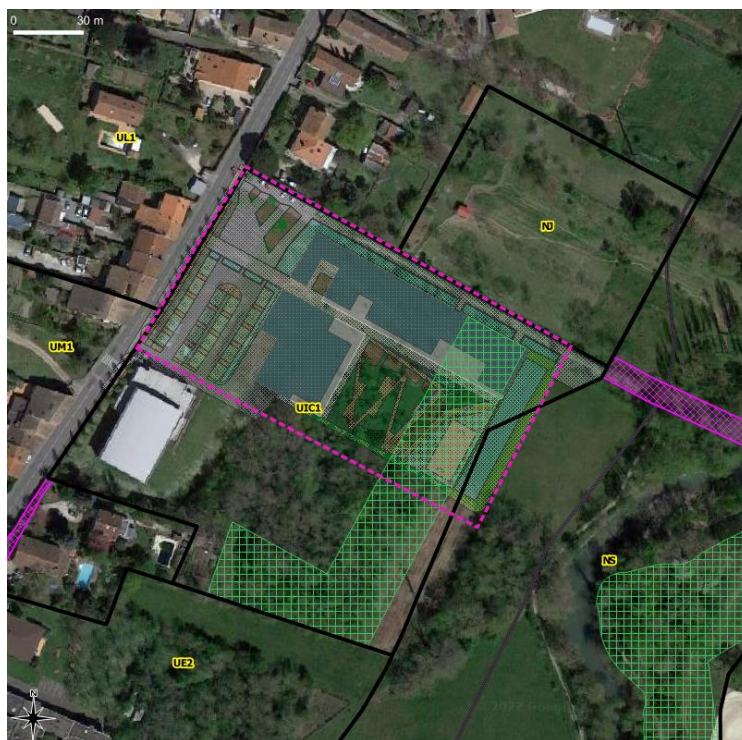


Les évolutions du document d'urbanisme proposées

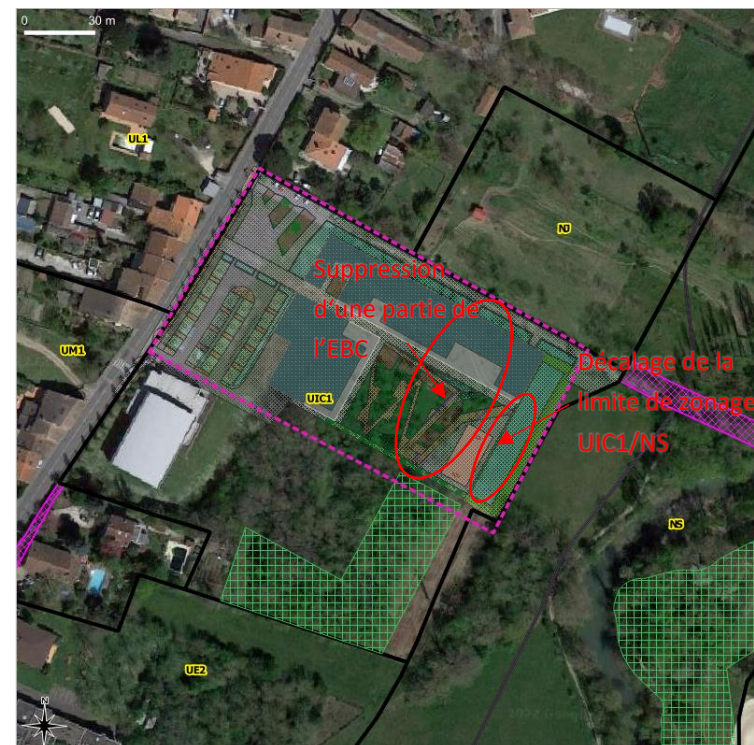
Au regard de la présentation du projet et des enjeux sur ce secteur, les évolutions proposées dans la MECDU sont :

- un déclassement partiel de l'EBC au niveau de la zone d'implantation du collège, pour une surface d'environ 2100m² sur les 5600m² actuels
- un décalage de la limite entre le zonage NS et le zonage UIC1 pour intégrer toute la zone de projet du collège en zone urbaine UIC1, la partie de modification comprend 615m².

Le projet de conception du collège vise déjà à éviter au maximum de toucher au boisement existant et permettra ainsi le maintien de la protection sur ces secteurs réellement boisés.



PLU Avant MECDU



PLU après MECDU

Calendrier

La procédure de Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme (MECDU) sera intégrée en parallèle des procédures réglementaires environnementales du projet (étude d'impact notamment). Ainsi, comme le prévoit le code de l'environnement, l'étude d'impact portera à la fois sur le volet projet et sur le volet d'évolution du document d'urbanisme, permettant ainsi une seule enquête publique.

La concertation MECDU se déroule donc en parallèle de l'élaboration des dossiers de MECDU, de la définition du projet et de la réalisation des dossiers réglementaires environnementaux. Les étapes suivantes des procédures liées au collège sont présentées dans le planning suivant:

On remarquera que le projet de collège est lié à une opération de dévoiement d'une ligne Haute Tension (HT) du réseau RTE (Réseau de Transport d'Electricité) qui sera pris en compte dans les dossiers réglementaires environnementaux et qui contraint le planning.

Au regard de l'avancée du projet et des modifications du présent dossier de concertation, le planning a été revu :

