

## PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

# Approbation du PLU

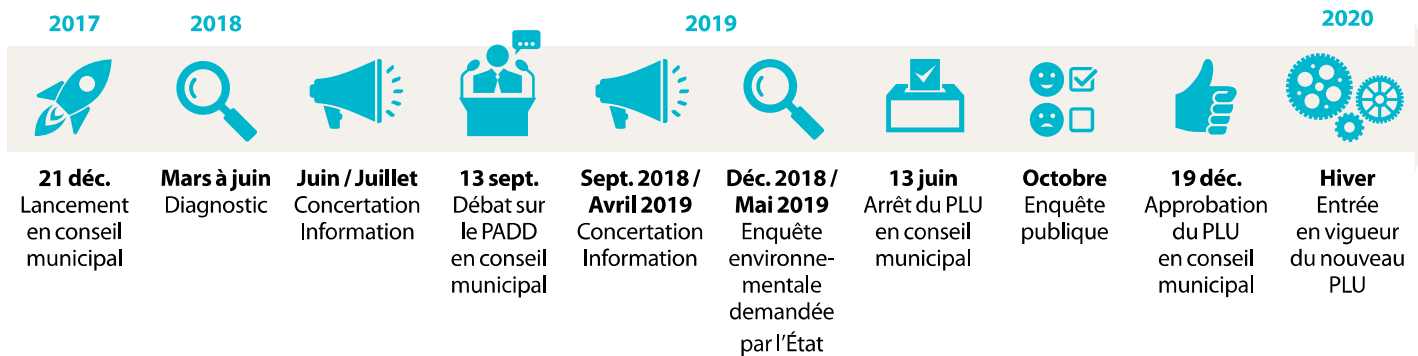
Le PLU, approuvé lors du dernier conseil municipal et qui entrera en vigueur cet hiver, présente certaines nouveautés dans l'aménagement du territoire, dans le respect de l'environnement, du cadre et de la qualité de vie des habitant-e-s.

Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 au 31 octobre 2019, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de révision du PLU, assorti de recommandations :

- la rédaction du rapport de présentation ;
- la ressource en eau potable et la capacité d'assainissement ;
- la prise en compte au cas par cas des observations du public ;
- l'impact sur le paysage et la présence d'une espèce protégée ;

- les débordements du ruisseau Saint-Agne ;
- la capacité à atteindre la norme E4-C1 pour les projets immobiliers.

Son rapport stipule également que la procédure est respectée : les réponses formulées par la commune sont globalement justifiées et la dimension environnementale du projet est parfaitement prise en considération. /



## UNE NOUVELLE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

### Trame Verte et Bleue - Canal du Midi - Déplacements doux

Pour répondre concrètement aux grandes orientations fixées dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en matière d'environnement, de paysage et de cadre de vie, la commune a souhaité réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique pour mettre en valeur les continuités écologiques, en cohérence avec la stratégie de déploiement des modes de déplacement doux.

Les différents éléments structurants de l'environnement éco-paysager, notamment le canal du Midi, servent de support pour les actions de cette OAP.

La mise en valeur des continuités écologiques est traduite dans le plan de zonage par le biais d'outils réglementaires adaptés. Les conti-

nuités écologiques sont à relier aux déplacements doux et aux espaces d'activités de plein air, comme formant un tout, un système de « Nature en Ville ».

La commune est dotée d'un Schéma Directeur Piétons/Cycles qui matérialise les réseaux piétons-cycles, les bandes cyclables, les espaces de stationnement vélos, les arrêts de bus et le terminus de la ligne B du métro. Pour s'inscrire dans le projet Mobilités de Tisséo, la commune a précisé dans l'OAP les principes de cheminement doux à conforter et à créer (poursuite du réseau existant et projets de passerelles sur le canal du Midi). Certains de ces principes sont confortés par les OAP et des emplacements réservés qui garantissent la maîtrise foncière publique si elle est nécessaire.



## EN CHIFFRES

## L'ENQUÊTE PUBLIQUE

60 personnes ont formulé une observation et 11 personnes publiques associées et concernées ont rendu un avis.

## PRINCIPALES NOUVEAUTÉS DU PLU

## Mixité sociale

La répartition des logements pour les opérations de plus de trois logements ou de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher est la suivante : 40 % d'accès libre, 25 % de locatifs sociaux, 20 % d'accès à prix modéré (inexistant auparavant), 15 % d'accès sociale à la propriété.

**Objectif :** atteindre 25 % de logements sociaux en 2025 comme y invite la loi (22,73 % au 1<sup>er</sup> janvier 2017).

## Typologie des logements

Le PLU prévoit la répartition suivante :

**T2 :** 20 % maximum (0 % PLU actuel), **T3 :** 30 % maximum (idem PLU actuel) et

**T4 -T5+ :** 50 % minimum répartis de façon équilibrée (70 % PLU actuel).

## Coefficient de biotope par surface

Afin de prendre en compte la qualité environnementale des espaces verts, le PLU intègre la notion de **Coefficient de biotope par surface (CBS)**.

Il définit la part de surface éco-aménageable (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée pour un

projet de construction et répond aux objectifs suivants : améliorer le microclimat et l'hygiène atmosphérique, développer les fonctions naturelles des sols, infiltrer les eaux pluviales, alimenter la nappe phréatique, créer et revaloriser l'espace vital pour la faune et la flore.

## Exigence énergétique

Tout projet de construction doit chercher à favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les énergies renouvelables, qui privilégient la lumière du jour et qui mettent en œuvre des techniques de constructions pour éviter de recourir à la climatisation.

• Pour les constructions à usage d'hébergements, d'équipements d'intérêt collectif et services publics, de commerces et activités de service et les constructions du secteur secondaire et tertiaire : **labellisation BEPOS+ Effnergie(1) et réduction carbone niveaux E4-C1(2)** pour la performance énergétique.

• Pour les constructions neuves à usage de logement ou comprenant une destination logement : certification NF Habitat Haute Qualité Environnementale, **labellisation BEPOS+ Effnergie et réduction carbone niveaux E4-C1** pour la performance énergétique.

## Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

• **Maintien ou modification des OAP sur les secteurs :** Sanguinettes, coteaux, métro, Maragon-Floralies, noyau villageois, parc technologique du Canal (extension).

• **Création de deux nouvelles OAP sectorielles :** avenue Tolosane et parc de Cinquante.

• **Création d'une nouvelle OAP thématique :** Trame Verte et Bleue - Canal du Midi - Déplacements doux (lire encadré p. 4).

## Périmètres de servitude de projet

• **Suppression des périmètres** qui bloquaient les projets d'urbanisation sur le sud de l'av. Tolosane et sur les abords du bd F.-Mitterrand.

• **Création d'un périmètre** sur la zone d'activités sud, aux abords du bd F.-Mitterrand.

1. Conforme à la Réglementation thermique 2012 et aux exigences minimales liées au référentiel E+C- avec un niveau Énergie a minima égal à 4 et un niveau Carbone, a minima égal à 1. Le projet doit également être producteur d'énergies renouvelables (photovoltaïque, éolien, cogénération renouvelable).
2. Le label E+C- atteste du respect des bonnes pratiques mises en place dans un bâtiment en matière de performances énergétiques et environnementales. Il est proposé 4 niveaux de performance pour l'Énergie et 2 pour le Carbone.

## PLU

## Information et concertation

- **1 registre** de concertation (4 observations) ;
- **3 réunions** publiques ;
- **6 panneaux** d'information en mairie principale ;
- **1 atelier** de concertation : diagnostic du territoire et préparation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- **Des réunions spécifiques :** débat PADD en conseil municipal, ateliers avec les Personnes Publiques Associées et concernées - sur PADD et règlement ;
- **3 réunions de quartier ;**
- **Information des Ramonvillois-es** à travers les supports de la ville (Var, site Internet, réseaux sociaux, affichage) et dans la presse locale ;
- **Consultation numérique** (140 réponses au questionnaire en ligne « Comment vivrez-vous à Ramonville en 2030 ? ») ;
- **Des réunions d'information** après avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) : 3 commissions municipales, 4 réunions avec les riveraines (OAP Sanguinettes : 3 ; OAP av. Tolosane : 1), 2 ateliers participatifs avec 40 personnes (comprendre les implications réglementaires d'un PLU).



PLUS D'INFOS

www.ramonville.fr