



20/09/21

Numéro terrain	secteur	Territoire environnement	Type d'affectation	accessibilité	Zonage PLUIH	Zonage POS	Surface terrain en m²	Propriétaire (appartenance)	Commentaires / Observations	Analyse	conclusion
1	TM hors Toulouse	proximité zone d'activités	agricole	Bonne desserte voirie	AUF et UA1 pour 4 parcelles soit 4900 m² ; le reste de l'emprise est en UAF (12 ha)	A	12,5 ha	TM	<b>Les plus</b> - grande emprise pouvant être divisée, - voies d'accès - Proximité de Toulouse  <b>les moins</b> - habitat à proximité - <b>Ce site est proposé pour le TFC ;</b> - <b>proximité de l'aérodrome de Toulouse Labordes</b>	<b>Ancienne ZAD.</b> La DAE envisage de l'ouvrir à l'urbanisation pour dédier le secteur à l'économie. Refus catégorique de la mairie qui souhaite davantage orienter ce foncier vers du résidentiel, cette demande n'a donc pas été portée à l'arbitrage.	foncier non disponible
2	TM hors Toulouse	secteur périurbain	agricole	voie d'accès existante capacité d'accès des camions à vérifier	AUMf	2AUf (15 % de la surface), N (15%) et 3AU (70 % de la surface)	4,69 ha	propriétaire privé (statut de SCI)	<b>Les plus</b> - terrain de taille suffisante  <b>les moins</b> - site envisagé pour de l'habitat (PAE à l'étude) - forme triangulaire du terrain - nécessite une ouverture à l'urbanisation préalable pour être constructible - enjeux environnementaux du site, - proximité d'un quartier pavillonnaire, - Éloignement du réseau de chauffage urbain ;	- Vérifier la capacité d'accès de la voie, pour les camions	foncier non disponible
3	TM hors Toulouse	proximité d'activités aéronautiques	agricole	desserte voirie OK (RD 902)	AUaf zone à urbaniser à vocation mixte	6AUb PEB courbe C servitude PM 1 PT2	8,9 ha	EPFL	<b>Les plus</b> - possibilité de division car emprise plus importante que le besoin exprimé, - voie d'accès un peu à l'écart des habitations  <b>les moins</b> - proximité de l'aéro-constellation, - le zonage nécessite une modification pour permettre l'aménagement du terrain, - proximité des pistes d'atterrissage	Terrain situé à proximité de l'OAP	foncier non disponible
4	TM hors Toulouse	dominante agricole contiguë à un hameau	agricole	voie d'accès existante	A au PLUI-H	NC	4 ha	Commune	<b>Les plus</b> Terrain plat  <b>Les moins</b> - secteur à dominante agricole contiguë à un hameau - accessibilité camions à réaliser - nécessite une ouverture à l'urbanisation préalable pour aménager le site	La vocation future de la zone est déjà envisagé (quartier d'habitation. Le terrain sera en partie occupé par l'emprise d'une voirie	foncier non disponible
5	TM hors Toulouse	proximité d'activités aéronautiques	agricole	voie d'accès existante	UM 7	2AU	6,4 ha	Propriétaires privés	<b>les plus</b> - taille du terrain, - bonne accessibilité - existence de réseaux à proximité (EU EP eau potable électricité)  <b>les moins</b> - Éloigné de Toulouse - éloignement du réseau de chaleur	Acquisition à négocier	foncier non disponible

6	TM hors Toulouse	secteur périurbain	secteur périurbain, terrain en friche	oui via une servitude à constituer	AUaf	6AUb	4 ha	2 propriétaires privés + Etat	<p><b>Les plus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une part importante de l'emprise est détenue par des propriétaires vendeurs</li> </ul> <p><b>Les moins</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessite une procédure d'ouverture à l'urbanisation préalable</li> <li>- Accessibilité difficile pour les camions,</li> <li>- Zones d'habitat à proximité</li> <li>- Eloignement du réseau de chaleur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'emprise foncière est répartie entre 3 propriétaires différents ; durée de négociation du foncier non maîtrisée</li> <li>- L'acquisition des parcelles des 3 propriétaires permettrait de constituer une emprise d' environ 4 ha</li> <li>- Site soumis au PEB : courbe B du PEB</li> <li>- prix estimation 2019 zone AU de 40€/m² ;</li> </ul>	foncier non disponible
7	Toulouse	secteur périurbain	secteur périurbain	Secteur éloigné de l'autoroute avec des voiries non dimensionnées pour la circulation des poids-lourds	AUMf	AU0	4,8 ha	commune	<p><b>Les plus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- propriété ville de Toulouse,</li> <li>- grand terrain</li> </ul> <p><b>Les moins</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- site envisagé pour d'autres usages,</li> <li>- terrains avec une forte pente, emplacement contraint</li> <li>- voiries non adaptées pour le trafic Poids lourds</li> <li>- foncier pas constructible pour le moment (zone AU0)</li> <li>- forts enjeux environnementaux du site</li> <li>- projet d'aménagement d'ensemble à l'étude</li> <li>- proximité de l'Hopital Larrey</li> <li>- éloignement du réseau de chaleur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Site non construit ; <b>proximité de l'hôpital Larrey</b> ; raccordement au réseau nécessaire,</li> <li>- DOAPU : la proposition d'implantation de la chaufferie ne semble pas opportune compte-tenu des forts enjeux environnementaux identifiés sur ce foncier (dans le cadre d'un pré-cadrage écologique)</li> <li><b>des réflexions sont en cours sur le projet urbain en lien avec le CHU.</b></li> </ul>	foncier non disponible
8	Toulouse	Proximité zone d'activités <b>et du grand parc Garonne</b>	agricole	desserte voirie OK	NP (Zone Naturelle de stricte protection)	NP	24 ha	Toulouse Métropole	<p><b>les plus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Terrain plat</li> </ul> <p><b>Les moins</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Terrains déjà affectés dans le projet urbain</li> <li>Zone inondable</li> <li><b>Centrale solaire de l'Oncopole</b></li> </ul>	Site ayant déjà fait l'objet d'une nouvelle affectation pour l'aménagement d'espace naturel	foncier non disponible
9	Toulouse	Proximité zone d'activités <b>et du grand parc Garonne</b>	agricole et naturel	desserte voirie OK	UE7 (zone urbaine, commerciale, artisanale et industrielle)	UE7	12 ha	SNC	<p><b>Les plus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Terrain plat</li> </ul> <p><b>Les moins</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur déjà réaménagé pour des activités de recherche et de production industrielles liées à la santé (secteur tertiaire)</li> <li>Proximité zone inondable</li> </ul>	Secteur dont fait partie d'autres sites recherchés qui a fait l'objet d'une opération d'aménagement d'envergure engagée depuis plus de 10 ans	foncier non disponible
10	Toulouse	activités économiques	friche non construit	voie d'accès existante Proximité d'un giratoire	UIC1	UIC1	12,9 ha	Etat Ministère de la transition écologique	<p><b>les plus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bonne accessibilité</li> <li>Terrain plat</li> </ul> <p><b>Les moins</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>	Site situé à Proximité d'une activité scientifique et technique	foncier non disponible
11	Toulouse	Proximité de zones d'activités	espace boisé (friches)	Pas de voie d'accès	NS (espace naturel remarquable)	NS	12,9 ha	Toulouse Métropole	<p><b>Les plus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Taille de l'emprise</li> </ul> <p><b>Les moins</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Classement du terrain en zone naturelle stricte</li> <li>Non constructible,</li> <li>Nécessité d'aménager un accès <b>depuis le giratoire de la route d'Espagne</b></li> <li><b>Situé dans le périmètre de la ZAC Oncopole (terrain déjà affecté)</b></li> </ul>	espace naturel remarquable pas approprié pour l'implantation d'un incinérateur	foncier non disponible
12	Toulouse	activités économiques	non construit	voie d'accès existante	UE2	UE2	4 ha	Etablissement public national	<p><b>les plus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bonne accessibilité</li> <li>Terrain plat</li> </ul> <p><b>Les moins</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Site Météofrance</b></li> </ul>	Site situé à Proximité d'une activité scientifique et technique	foncier non disponible
13	TM hors Toulouse	mix résidentiel/zone d'activité	activités éco <b>Aérodrome</b>	voie d'accès existante	UE	Uea	2,11 km²	Etat	<p><b>Les plus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Terrain plat</li> <li>Taille du site</li> </ul> <p><b>Les moins</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foncier déjà affecté à un autre usage</li> <li><b>Aérodrome</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>site réservé pour l'aménagement urbain, Opération en cours <b>pour aménager le futur technocampus en lien</b> avec l'industrie spatiale et aéronautique</li> <li><b>Une partie du site sur trouve sur la commune de Portet-sur-Garonne qui n'appartient pas à Toulouse Métropole</b></li> </ul>	foncier non disponible

14	Toulouse	Oncopole	activités de recherche et d'enseignement stationnement	Pas de voie d'accès adapté pour les camions	UE2 (zone urbaine, commerciale, artisanale et industrielle)	UE 7	6 ha	entreprise privée	<p>les plus Terrain plat</p> <p>Les moins Le secteur est déjà doté d'un projet d'aménagement avec une requalification du site engagé depuis plusieurs années pour un accueillir l'Oncopôle et des industries pharmaceutiques.</p>	opération en cours : projet Oncopole Terrain déjà affecté pour un autre usage	foncier non disponible
15	Toulouse	terrain agricole	secteur péri urbain, terrain en zone pavillonnaire	voie d'accès inadapté au trafic camion	A	A	18 ha	Commune de Toulouse	<p>les plus Terrain plat</p> <p>Les moins Le secteur est déjà affecté.</p>	Zone agricole, non constructible	foncier non disponible
16	Toulouse	mix résidentiel/zone d'activité	secteur péri urbain, secteurs pavillonnaire et industriel	voie d'accès existante	UE2 (zone urbaine, commerciale, artisanale et industrielle)	UE 2	6,5 ha	Etat	<p>les plus Terrain plat</p> <p>Les moins Pas de mutation possible</p>	site réservé pour l'aménagement urbain, Opération en cours pour aménager un futur technocampus en lien avec l'industrie spatiale et aéronautique Une partie du site sur trouve hors decoset	foncier non disponible
17	Toulouse	terrain agricole	Activité de recherche et d'enseignement	Pas de voie d'accès	NL1	NL1	24,9	Toulouse Métropole, + entreprises privées	<p>les plus Terrain plat</p> <p>Les moins Le secteur est déjà doté d'un projet d'aménagement, Activités existantes non compatibles avec l'implantation d'une usine d'incinération Activité non compatible avec la proximité immédiate du téléphérique, Situé dans l'Oncopôle</p>	Affectation en lien avec lun site naturel	foncier non disponible
18	Hors decoset	Proximité zone d'activités industrielles et commerciales	espace boisé	voie d'accès existante	info non dispo	info non dispo	13 ha	Hors territoire pas d'information disponible sur la propriété foncière	<p>Les plus Terrain plat Taille de l'emprise</p> <p>Les moins Secteur non aménagé pour le moment, non disponible à court moyen terme</p>		
19	Hors decoset	Proximité zone d'activité et habitations	espace agricole et boisé	Pas de voie d'accès	info non dispo	info non dispo	44 ha	Hors territoire pas d'information disponible sur la propriété foncière	<p>les plus Terrain plat Taille du site</p> <p>Les moins Site avec Fonciers non disponibles à court terme une affectation déjà définie Proximité de la zone inondable Pas de voie d'accès</p>		