

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine



Pin-Balma

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé par DCC le 29 novembre 2012

**1^{ère} Modification du PLU
approuvée par Délibération
du Conseil de la Métropole
du 17/12/2015**

0 - Documents relatifs à la procédure



aua / Toulouse
aire urbaine

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

Délibération n°DEL-15-076

**1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse
Métropole, commune de Pin-Balma : justification de l'ouverture à
l'urbanisation de la zone AUS0 d'Aufréry**

L'an deux mille quinze le jeudi neuf avril à neuf heures sous la présidence de Monsieur Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	92
Procurations :	36
Date de convocation :	03 avril 2015

Présents

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Joseph CARLES M. Bernard LOUMAGNE Mme Danielle PEREZ
Bruguères	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO Mme Béatrice URSULE
Colomiers	Mme Karine TRAVAIL-MICHELET M. Patrick JIMENA M. Guy LAURENT
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOLAT Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Flourens	Mme Corinne VIGNON ESTEBAN
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
L' Union	M. Marc PERE Mme Nadine MAURIN Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Launaguet	M. Michel ROUGE Mme Aline FOLTRAN
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Pibrac	M. Bruno COSTES Mme Anne BORRIELLO
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Orens	Mme Dominique FAURE M. Marc DEL BORRELLO
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE

Toulouse	M. Jean-Luc MOUDENC M. Christophe ALVES M. Franck BIASOTTO Mme Michèle BLEUSE Mme Charlotte BOUDARD M. Maxime BOYER M. François BRIANCON M. Sacha BRIAND Mme Marie-Pierre CHAUMETTE M. Pierre COHEN Mme Hélène COSTES-DANDURAND Mme Martine CROQUETTE M. Jean-Claude DARDELET M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE Mme Ghislaine DELMOND Mme Marie DEQUE Mme Monique DURRIEU Mme Christine ESCOULAN Mme Julie ESCUDIER M. Emilion ESNAULT M. Pierre ESPLUGAS Mme Marie-Jeanne FOUQUE M. Régis GODEC M. Francis GRASS M. Samir HAJIJE Mme Isabelle HARDY Mme Laurence KATZENMAYER M. Pierre LACAZE Mme Florie LACROIX Mme Annette LAIGNEAU M. Jean-Michel LATTES Mme Marthe MARTI M. Antoine MAURICE Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD Mme Brigitte MICOULEAU Mme Nicole MIQUEL-BELAUD M. Romuald PAGNUCCO Mme Cécile RAMOS M. Jean-Louis REULAND Mme Françoise RONCATO M. Daniel ROUGE M. Bertrand SERP Mme Martine SUSSET Mme Claude TOUCHEFEU Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD M. Pierre TRAUTMANN Mme Gisèle VERNIOL Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL M. Patrick BEISSEL M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART Mme Martine BERGES

Conseillers ayant donné pouvoir

Pouvoir à

Balma	Mme Sophie LAMANT M. Laurent MERIC	M. Vincent TERRAIL-NOVES M. Jacques TOMASI
Beaupuy	M. Maurice GRENIER	Mme Corinne VIGNON ESTEBAN
Blagnac	Mme Monique COMBES	M. Joseph CARLES
Brax	M. François LEPINEUX	M. Marc PERE
Colomiers	M. Damien LABORDE Mme Elisabeth MAALEM M. Josiane MOURGUE M. Amaud SIMION	Mme Pascale LABORDE Mme Danielle PEREZ M. Guy LAURENT Mme Karine TRAVAIL-MICHELET
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	M. Bernard KELLER
Fenouillet	M. Gilles BROQUERE	Mme Françoise RONCATO
Gratentour	M. Patrick DELPECH	M. Robert GRIMAUD
Lespinasse	M. Bernard SANCE	Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Mondouzil	M. Robert MEDINA	Mme Ida RUSSO
Mons	Mme Véronique DOITTAU	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Montrabé	M. Jacques SEBI	M. Pierre COHEN

Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS	M. Daniel DEL COL
Saint-Jean	M. Michel FRANCES	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER	M. Marc DEL BORRELLO
Toulouse	M. Olivier ARSAC Mme Sophia BELKACEM M. Jean-Jacques BOLZAN M. Frédéric BRASILES M. Joël CARREIRAS M. Romain CUJIVES Mme Vincentella DE COMARMOND M. Henri DE LAGOUTINE M. Jean-Luc LAGLEIZE M. Djillali LAHIANI M. Laurent LESGOURGUES Mme Dorothée NAON Mme Evelyn NGBANDA OTTO M. Jean-Jacques ROUCH Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE	M. Pierre ESPLUGAS Mme Florie LACROIX M. Philippe PLANTADE M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE Mme Claude TOUCHEFEU M. François BRIANCON Mme Gisèle VERNIOL M. Bernard SOLERA Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER M. Francis GRASS Mme Julie ESCUDIER Mme Charlotte BOUDARD M. Samir HAJJE Mme Cécile RAMOS M. Bertrand SERP
Tournefeuille	Mme Danielle BUYS M. Daniel FOURMY	Mme Mireille ABBAL M. Pierre LACAZE

Conseillers excusés

Aucamville	M. Gérard ANDRE
Colomiers	M. Michel ALVINERIE
Gagnac	M. Michel SIMON
Toulouse	Mme Laurence ARRIBAGE Mme Catherine BLANC M. François CHOLLET

Délibération n° DEL-15-076

1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, commune de Pin-Balma : justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUS0 d'Aufréry

Exposé

Le lancement de la procédure de 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Pin-Balma, est programmé pour l'année 2015 et porte sur l'ouverture de la zone AUSO « d'Aufréry ».

Cette procédure comporte notamment l'objet suivant :

- ouverture à l'urbanisation de la zone AUS0 dite « d'Aufréry », d'une superficie de 4,5 ha, en vue d'y accueillir la future clinique psychiatrique.

L'article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme dans sa version issue de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, entrée en application le 27 mars 2014, prévoit l'obligation de justifier l'ouverture à l'urbanisation d'une zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

D) PRESENTATION DU SECTEUR A OUVRIR À L'URBANISATION :

D'une superficie de 4,5 ha, le foncier se situe au sud de la commune, en bordure de la RD 50. Il est limitrophe avec la zone UP qui accueille l'actuelle clinique psychiatrique d'Aufréry. Identifiée au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme comme un secteur destiné à développer l'un des deux pôles de santé de la commune de Pin-Balma, cette zone AUS0 ne présente pas d'enjeu particulier en terme de valeur écologique ou de potentiel agricole. Le projet est destiné à l'accueil d'un nouveau bâtiment à deux ailes, d'environ 8 500m² de surface, accompagné d'un parking. La continuité des fonctions écologiques sera assurée par l'aménagement d'un parc thérapeutique mitoyen de plus de 2,5 ha.

A noter que dans le cadre du Contrat d'Axe n° 6 inscrit dans le SCoT de la grande agglomération toulousaine, une étude sommaire a été réalisée pour autoriser l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. L'étude a conclu que l'urbanisation du demi pixel à vocation économique dédiée du secteur d'Aufréry, apparaît par sa taille limitée (6 % du potentiel du Contrat d'Axe), sa vocation spécifique de service médical et sa desserte actuelle (ligne 35) de nature à préserver la cohérence urbanisme/transport qui sera trouvée à terme dans la partie sud du périmètre de ce Contrat d'Axe.

Une orientation d'aménagement (OA) fixera les conditions de développement et d'implantation de l'urbanisation du site.

II) JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION :

Le PLU de Toulouse Métropole, Commune de Pin-Balma a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 novembre 2012.

- **La Commune comporte trois zones AU mixtes ouvertes à l'urbanisation :**

- les zones 1AU de « Fillaul » et de « Pastoureau », d'une superficie totale de 5,52 ha, destinées à accueillir de l'habitat mixte individuel et groupé comportant deux sous secteurs 1AUa (1,65 ha) devant comporter 40 % de logements sociaux,
- la zone 2AU de « Pastoureau », d'une superficie de 3,37 ha, destinée à accueillir de l'habitat mixte individuel et groupé comportant un sous secteur 2AUa devant comporter 40 % de logements sociaux.

Deux OA déterminent les grandes lignes d'urbanisation de ces secteurs.

- **La Commune comporte deux zones AUS0 fermées à l'urbanisation :**

- la zone AUS0 « d'Aufréry », d'une superficie de 4,5 ha, destinée à accueillir des activités médicales et paramédicales,
- la zone AUS0 des « Placynes », d'une superficie de 2,68 ha, destinée à accueillir également des activités médicales et paramédicales.

- **La Commune comporte une quinzaine d'Unités Foncières (UF) non bâties en zone U**

La superficie de l'UF la plus importante est de 4400 m². De part leur taille et leur situation sur le territoire communal, leur vocation est plutôt d'accueillir de l'habitat. De plus, le projet de construction de la clinique nécessite une emprise d'un seul tenant d'au moins 3,5 ha.

Conclusion :

L'analyse des capacités d'urbanisation dans les zones déjà urbanisées montre que les zones AU ouvertes à l'urbanisation et les zones U ne peuvent pas accueillir le projet de construction de la future clinique psychiatrique d'Aufréry. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUS0 « d'Aufréry » est nécessaire au projet de construction de la future clinique.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012, et modifié le 12 décembre 2013,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par Délibération du Conseil de Communauté le 17 mars 2011, modifié par délibération du 29 mars 2012,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de Toulouse Métropole, commune de Pin-Balma approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 29 décembre 2012,

Vu l'avis favorable de la Commission urbanisme et projets urbains du 11 mars 2015.

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

De reconnaître, dans le cadre de la 1ère modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Pin-Balma, la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUS0 d'Aufréry au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article 2

De dire que la présente délibération sera affichée durant un mois au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de Pin-Balma.

Article 3

De préciser que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Article 4

De préciser que la présente délibération sera exécutoire après la transmission du dossier au représentant de l'État et l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 2 ci-dessus.

Article 5

D'autoriser Monsieur le Président de Toulouse Métropole à signer tous les actes afférents.

Résultat du vote :

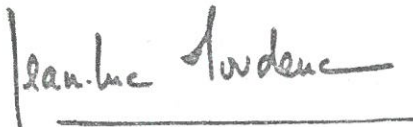
• Pour	128
• Contre	0
• Abstentions	0
• Non participation au vote	0

Publiée par affichage le
Reçue à la Préfecture le

14 AVR. 2015

16 AVR. 2015

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,



Jean-Luc MOUDENC



ARRETE**DE MISE EN OEUVRE DE LA 1ERE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE PIN-BALMA**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L123-13-1,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Pin-Balma approuvé par délibération du Conseil de Communauté de Toulouse Métropole en date du 29 novembre 2012.

ARRETE

ARTICLE 1 : En vertu du champ d'application défini à l'article L123-13-2 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Pin-Balma, est mise en œuvre, en vue de :

- procéder à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUS0, d'une superficie de 4,5 hectares, afin d'y accueillir la future clinique psychiatrique d'Aufréry,
- instaurer un emplacement réservé (ER) pour la création d'une piste cyclable,
- procéder à des ajustements réglementaires,
- mettre à jour les annexes du PLU.

ARTICLE 2 : Le projet de modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Pin-Balma sera notifié à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et aux personnes publiques associées telles que mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L121-4 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

ARTICLE 3 : Le projet de modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Pin-Balma et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront soumis à enquête publique selon des modalités fixées par un arrêté de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

ARTICLE 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera affiché durant 1 mois au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de la Commune de Pin-Balma.

Fait à Toulouse, le 15 AVR. 2015

La Vice Présidente



Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole

Atteste exécutoire le présent acte

- Reçu à la Préfecture le :

15 AVR. 2015

- Publié par affichage :

- au siège de Toulouse Métropole, le :

- en mairie, le :

17/04/2015

15 AVR. 2015

- Notifié dans la Presse :

Certifié exécutoire le : 17 AVR. 2015

La Vice Présidente



Annette LAIGNEAU



Planification et Urbanisme

ARRETE

PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA PREMIERE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE PIN-BALMA

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-10 et suivants et R.123-15 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de PIN-BALMA approuvé par délibération du Conseil de Communauté de Toulouse Métropole en date du 29 novembre 2012 ;

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 15 avril 2015 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la 1ère modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Pin-Balma ;

Vu la décision en date du 28 mai 2015 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant en qualité de commissaire enquêteur titulaire chargé de conduire l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) : **Monsieur Patrick LAZARO**, et en qualité de commissaire enquêteur suppléant **Monsieur Rémi DAFFOS**;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Après avoir consulté le Commissaire Enquêteur, afin de déterminer les dates de réception du public ;

ARRETE

Article 1 : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Pin-Balma.

Le projet de 1ère modification du PLU soumis à enquête publique porte sur les points suivants:

- procéder à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUS0, d'une superficie de 4,5 hectares, afin d'y accueillir la future clinique psychiatrique d'Aufréry,
- instaurer un emplacement réservé (ER) pour la création d'une piste cyclable,
- procéder à des ajustements réglementaires,
- mettre à jour les annexes du PLU.

Article 2 : Autorité responsable du projet

Il s'agit de Toulouse Métropole, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU et de documents d'urbanisme en tenant lieu, dont le siège se situe 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00,

Article 3 : Durée de l'enquête

L'enquête publique sur le projet de 1^{ère} modification du PLU se déroulera pendant une durée de 33 jours consécutifs, du 31 août 2015 au 02 octobre 2015 inclus.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut, après notification de sa décision à Toulouse Métropole au plus tard 8 jours avant la fin de l'enquête prévue initialement, prolonger celle-ci pour une durée maximale de trente jours, dans les conditions fixées à l'article R123-6 du code de l'environnement.

Enfin, l'enquête pourra être suspendue ou complétée dans les conditions définies par les articles L123-14, R123-22 et R123-23 du code de l'environnement.

Article 4 : Désignation du Commissaire Enquêteur

Afin de conduire l'enquête publique mentionnée ci-dessus le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné le 28 mai 2015, Monsieur Patrick LAZARO en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et Monsieur Rémi DAFFOS en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

Article 5 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête

Le dossier du projet de 1^{ère} modification du P.L.U. ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, par Monsieur le Commissaire Enquêteur, seront mis à la disposition du public comme suit :

- Pour Toulouse Métropole : au siège de la Métropole au **6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), le lundi 31 août de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 et du 1^{er} septembre au 2 octobre, du lundi au vendredi, de 8h00 à 18h00.**
- Pour la Ville de Pin-Balma : à l'**Hôtel de ville - Place de la Mairie - 31130 Pin-Balma, le lundi de 9h00 à 12h00, le mercredi de 16h00 à 19h00 et le vendredi de 16h00 à 19h00.**

Dès publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

Des informations peuvent être demandées auprès de Toulouse Métropole, auprès de la **Direction Générale Déléguée aux Espaces Publics – Service Réglementation Urbaine au 6, Rue René Leduc, BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5, au numéro suivant : 05-81-91-78-92.**

Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de Toulouse Métropole (www.toulouse-metropole.fr) et de la commune de Pin-Balma (www.mairie-pin-balma.fr).

Article 6 : Informations environnementales

Le projet de 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Pin-Balma n'étant pas soumis à évaluation environnementale, les informations environnementales sont intégrées au dossier soumis à Enquête Publique, consultable :

- Pour Toulouse Métropole : au **siège de la Métropole au 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), le lundi 31 août de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 et du 1^{er} septembre au 2 octobre, du lundi au vendredi, de 8h00 à 18h00.**
- Pour la Ville de Pin-Balma : à l'**Hôtel de ville - Place de la Mairie - 31130 Pin-Balma, le lundi de 9h00 à 12h00, le mercredi de 16h00 à 19h00 et le vendredi de 16h00 à 19h00.**

Article 7 : Lieux, jours et heures où le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'il tiendra à la Mairie de Pin-Balma, aux jours et heures suivants :

- Mercredi 2 septembre de 16h00 à 19h00 ;
- Vendredi 18 septembre de 16h00 à 19h00 ;
- Vendredi 2 octobre de 16h00 à 19h00.

Article 8 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations

Les observations du public pourront être consignées sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, mis à sa disposition aux lieux et heures fixés à l'article 5 précédent.

Les observations peuvent également être adressées par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, au siège de l'enquête à la Mairie de Pin-Balma, à l'Hôtel de ville, Place de la Mairie, 31130 Pin-Balma.

Le public aura en outre la possibilité de communiquer ses observations à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur par voie électronique sur le site internet de Toulouse Métropole : www.toulouse-metropole.fr.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations du public sont consultables et communicables, aux frais de la personne qui en fait la demande.

L'ensemble des modalités de communication des observations du public exposé ci-dessus prend fin à la clôture de l'enquête publique, aux heures de fermeture telles que mentionnées à l'article 5 du présent arrêté.

Article 9 : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Cet avis sera affiché notamment au siège de Toulouse Métropole, à la mairie de Pin-Balma et sur tous les emplacements prévus dans la Commune pour l'information du public sur le déroulement du présent projet de modification 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Article 10 : Clôture des registres d'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, les registres déposés en Mairie de Pin-Balma et à Toulouse Métropole seront clos et signés par Monsieur le Commissaire Enquêteur, aux heures de fermeture telles que mentionnées à l'article 5 du présent arrêté.

L'envoi des courriers adressés par voie postale à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, ainsi que la communication des observations du public par voie électronique prennent fin selon les mêmes modalités que ci-dessus.

Article 11 : Élaboration et remise du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur

Dans les huit jours de la réception des registres et des documents annexés, Monsieur le Commissaire Enquêteur rencontrera le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales

consignées dans un procès-verbal de synthèse, ce dernier disposant d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressée à Monsieur le Président de Toulouse Métropole par Monsieur le Commissaire Enquêteur, ce dernier dispose d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, pour transmettre à Monsieur le Président de Toulouse Métropole le rapport et les conclusions motivées, ainsi que l'exemplaire du dossier d'enquête déposé à la Mairie de Pin-Balma, siège de l'enquête, accompagné des pièces annexées et des registres.

Il adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Article 12 : Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur

Dès leur réception, Monsieur le Président de Toulouse Métropole adresse une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur à Monsieur le Maire de Pin-Balma et à Monsieur le Préfet, pour y être tenue à disposition du public sans délai pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera également mise à disposition du public pendant 1 an au siège de Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction Générale Déléguée aux Espaces Publics, Service Réglementation Urbaine, 2^{ème} étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Le rapport et les conclusions seront en outre publiés sur le site internet de Toulouse Métropole et de la Mairie de Pin-Balma.

Article 13 : Décision adoptée à l'issue de l'enquête

Le projet de modification du PLU objet de la présente enquête sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

Article 14 : Exécution du présent arrêté

Monsieur le Commissaire Enquêteur et Monsieur le Président de Toulouse Métropole sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

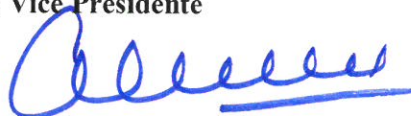
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Toulouse Métropole– 6, rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 – et à la Mairie de Pin-Balma 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et Monsieur le Maire de Pin-Balma.

Fait à Toulouse, le 21 JUIL. 2015

La Vice-Présidente



Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole

Atteste exécutoire le présent acte

- Reçu à la Préfecture le : 21/07/2015

- Publié par affichage :

- au siège de Toulouse Métropole, le : 21/07/2015

- en mairie, le :

- Notifié dans la Presse :

Certifié exécutoire le :

La Vice-Présidente

Annette LAIGNEAU

**MAIRIE DE
PIN-BALMA
- 31130 -**

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de Conseillers :
en exercice : 15
présents : 13
votants : 14

L'an deux mil quinze,
le vingt cinq novembre à 20 H 30
le Conseil Municipal de la commune de PIN-BALMA
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la présidence de M. Jacques DIFFIS, Maire.
Date de convocation : 18 Novembre 2015.

PRÉSENTS :

Mmes BRUNIQUEL, GALINIER, BERLIOZ, DUFFEZ, LAMBERT,
BARTHAS
MM. DIFFIS, MONTÍ, FILAIRE, DUMOULIN, VIAL, BEZERRA,
CYPRIEN,

REPRÉSENTÉE

Mme ABOUT a donné procuration à Mme BERLIOZ

M. de VALROGER

Secrétaire de séance : Mme GALINIER



**TOULOUSE METROPOLE : 1^{ière} MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU) DE TOULOUSE METROPOLE – COMMUNE DE PIN BALMA :
AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL**

La procédure de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Pin-Balma, a été lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 15 avril 2015.

Le dossier présenté à l'enquête publique avait pour objectif de :

- Procéder à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUS0, d'une superficie de 4,5 hectares, afin d'y accueillir la future clinique psychiatrique d'Aufréry ;
- Instaurer un emplacement réservé (ER) pour la création d'une piste cyclable;
- Procéder à des ajustements réglementaires ;
- Mettre à jour les annexes du PLU.

Le projet de modification du PLU a d'abord fait l'objet d'une consultation préalable des personnes publiques associées prévues par la procédure de modification.

Dans ce cadre, cinq réponses ont été reçues.

- 1- la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, par courrier en date du 17 juillet 2015, donne un avis favorable.
- 2- le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, par courrier en date du 23 juillet 2015, n'a pas d'observation particulière à formuler.
- 3- la Région Midi-Pyrénées, par courrier en date du 3 août 2015, n'a pas d'observation particulière à formuler.
- 4- la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne, par courrier en date du 4 mai 2015, émet plusieurs observations :

4.1 - Projet sur le secteur d'Aufréry

4.1.1 - Prise en compte de la continuité écologique à maintenir et à renforcer :

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la grande agglomération toulousaine identifie sur ce secteur d'Aufréry une continuité écologique à maintenir et à renforcer. Les prescriptions P11, P12 et P13 précisent les dispositions à mettre en oeuvre dans les documents d'urbanisme. Le PLU de Pin-Balma approuvé le 29 novembre 2012 identifiait ce corridor dans la partie diagnostic tel qu'il figure au SCOT et le représentait plus à l'ouest sur la carte de synthèse du PADD.

La notice page 23 indique que « le projet de nouvelle clinique prend en compte la continuité écologique et paysagère par la création d'un parc d'agrément dans la partie est du site, ainsi qu'une transition paysagère « douce » vers la zone agricole préservée au sud ». Cette procédure aurait pu permettre d'identifier plus finement la localisation de ce corridor et la justification de sa préservation complétée en lien avec les prescriptions sus-citées. De même, les choix retenus sur la rédaction de certains articles du règlement écrit, clôture notamment, auraient pu être argumentées en lien avec les normes relatives à la surveillance des patients de la clinique psychiatrique.

4.1.2 - Ensemble hospitalier existant :

Les documents transmis n'abordent pas la question du devenir du site hospitalier existant, aux qualités architecturales et paysagères intéressantes, et de reconversion ou réutilisation future. Il aurait été intéressant de justifier en quoi l'actuelle clinique ne répond plus aux spécificités d'une pratique psychiatrique moderne et sa mise aux standards actuels complexe et certainement coûteuse. La question d'un projet de réutilisation de tout ou partie du secteur d'Aufréry existant ou d'un projet d'ensemble portant sur les deux secteurs proches (ancien et nouveau) aurait également pu se poser.

4.2 - Modification du règlement écrit

Article 1AUS2 : les constructions et opérations ne pourront être autorisées qu'après réalisation des équipements d'infrastructure indispensables à leur fonctionnement (accès, voirie et réseau divers), conformément aux articles 1AUS3 et 1AUS4, au règlement graphique et sous réserves qu'elles soient compatibles avec l'orientation d'aménagement. Le règlement n'a pas à imposer ce type de dispositions. La zone devant être correctement desservie (article R1123-6 du code de l'urbanisme), c'est au stade des instructions d'urbanisme que doit être vérifié la présence et la capacité des équipements d'infrastructures indispensables en terme de réseau, d'accès ou de voirie.

Article 1AUS13 : le premier alinéa relatif à l'application des dispositions du plan de prévention des risques naturels sécheresse doit être supprimé et reporté soit dans les dispositions générales, soit à l'article 1AUS2.

4.3 - Mise à jour de l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre

La DDT indique que la cartographie relative au classement sonore des infrastructures de transport terrestre est disponible sur le site internet des Services de l'Etat en Haute-Garonne.

5- Le Syndicat Mixte d'Études pour Entreprendre et mettre en oeuvre le schéma de cohérence territoriale de la grande Agglomération Toulousaine (S.M.E.E.A.T), par courrier en date du 1er octobre 2015, émet l'observation suivante :

Le projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Pin-Balma intègre, en application de la loi ALUR du 24 mars 2014, la suppression du coefficient d'occupation des sols (COS), qui concerne les zones UA, UB, (et UBa, UBb, Ubc), 1AU et 2 AU du PLU. Les dispositions réglementaires qui s'appliquent aux coefficients d'emprise au sol (CES) des bâtiments, ainsi que les espaces verts à aménager, ne sont pas modifiées.

Au regard du Schéma de cohérence territoriale (SCoT), la quasi-totalité de la commune de Pin-Balma, et notamment les zones mentionnées ci-dessus, est située en territoire de Développement mesuré, pour lequel est déterminé un niveau de densité recommandée (10 logements par hectare, au maximum, hors noyau villageois ; 15 logements à l'hectare en moyenne en noyau villageois).

C'est pourquoi, tout en relevant que la suppression du COS ne fait que prendre acte d'une disposition légale d'application automatique, il y a lieu d'attirer l'attention sur le fait que dans l'état actuel du règlement, cette évolution permettrait des capacités d'accueil de logements importantes, en particulier en ce qui concerne les secteurs 1AU (3 hectares environ) et 2AU (2,7 hectares), pouvant dépasser très significativement les densités recommandées par le SCoT.

En réponse aux observations de la DDT, Toulouse Métropole répond de la manière suivante :

1.1 Prise en compte de la continuité écologique à maintenir et à renforcer.

L'OrientatIon d'Aménagement (OA) n° 3 dite d'Aufréry prend en compte la continuité écologique dans la mesure où elle fixe une limite d'emprise du bâti et prévoit à l'est du site la création d'un parc d'agrément qui se veut essentiellement paysager. Dans cet espace de loisirs et d'équipements, seules les constructions d'annexes (petits vestiaires, locaux techniques...) sont autorisées. Des perspectives paysagères sont créées, et les clôtures, rendues obligatoires par un certain nombre de normes (code de Santé Publique) relatives au milieu psychiatrique et à la surveillance des patients et notamment à la prise en compte du risque suicidaire, seront traitées par l'association de haies et de grillages peu denses assurant une continuité écologique.

1.2 Ensemble hospitalier existant.

L'objet de la présente modification du PLU concerne l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUS0 pour permettre le déménagement de la clinique d'Aufréry à travers la construction d'un nouvel ensemble hospitalier. Au moment de la mise en oeuvre de cette procédure et des études qui ont suivies, le projet de reconversion du site actuel n'était pas suffisamment abouti pour être abordé dans la notice explicative du dossier de PLU. La Direction de la clinique d'Aufréry envisage la reconversion de l'actuelle clinique en Résidence Services Séniors. L'actuel hôpital de jour serait conservé afin de permettre une mutualisation entre la future clinique et la résidence Séniors. A terme, cet hôpital de jour pourrait accueillir divers services de santé au sein d'un centre médical.

Modification du règlement écrit.

Les remarques portant sur le règlement seront prises en compte : les dispositions relatives aux équipements d'infrastructures indispensables à leur fonctionnement sont retirées de l'article 1AUS2 et l'article 1AUS13, relatif à l'application du plan de prévention des risques naturels, est basculé dans les dispositions générales.

Mise à jour de l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre La mise à jour du classement sonore des infrastructures de transport terrestre sera prise en compte et le règlement graphique mis à jour.

En réponse aux observations du SMEAT, Toulouse Métropole répond de la manière suivante :

Suite à l'approbation de la loi ALUR, Toulouse Métropole a engagé une démarche d'accompagnement auprès des communes afin d'identifier les territoires susceptibles de connaître une densification non maîtrisée. A l'occasion de groupes de travail dédiés, Toulouse Métropole et les communes ont partagé une analyse réglementaire des impacts prévisibles au regard des autres règles du PLU et leur retour d'expériences. En complément, le travail technique réalisé dans le cadre de la modification-prorogation du PLH a permis d'identifier le potentiel foncier disponible en zone urbaine.

Concernant la commune de Pin-Balma, l'analyse technique qui s'appuie sur la présence d'autres règles du PLU (hauteur, emprise au sol, proportion d'espaces verts), les disponibilités foncières en zone urbanisée et la configuration du parcellaire montre que la suppression du COS aura des effets maîtrisables et compatibles avec les densités préconisées par le SCOT en zone de développement mesuré. En outre la commune n'a pas observé de demande d'autorisation d'urbanisme incohérente avec l'environnement des quartiers urbains. Aussi il n'a pas été jugé nécessaire d'ajuster les règles du PLU.

Concernant plus précisément les zones 1AU et 2AU, il faut mentionner que certaines opérations sont déjà en cours, notamment au secteur 1AU dit de « Fillaul » qui doit accueillir 10 maisons individuelles. A noter également que dans les sous-secteurs 1AUa et 2AUa, à vocation d'habitat social, les Orientations d'Aménagements fixent un nombre maximal de logements 4 pour « Fillaul » et 12 pour « Pastoureau ».

Enfin, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUiH permettrait à la commune de surseoir à toutes demandes d'autorisation d'urbanisme qu'elle jugerait en inadéquation avec les capacités de densification de la zone.

Le projet de modification du PLU a ensuite fait l'objet d'une enquête publique prescrite par arrêté en date du 21 juillet 2015, dirigée par Monsieur Patrick LAZARO, commissaire enquêteur, du 31 août au 2 octobre 2015 inclus.

Dans le registre d'enquête ouvert en Commune, ont été consignées par le public 3 observations écrites.

Dans le registre ouvert à Toulouse Métropole, aucune observation n'a été consignée par le public.

L'analyse des observations fait apparaître :

- des observations approuvant le projet de nouvelle clinique,
- une remarque sur les flux de circulation que vont générer ce projet.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur, dans ses conclusions datées et remises le 30 octobre 2015 a émis un **avis favorable** assorti de 4 recommandations à la 1ère modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Pin-Balma, soumise à l'enquête publique :

Recommandation n°1: Faire apparaître le nom des routes importantes sur le règlement graphique.
Réponse de Toulouse Métropole : la recommandation est suivie et le règlement graphique sera complété.

Recommandation n°2 : Faire apparaître le nom des lieux-dits sur le règlement graphique.
Réponse de Toulouse Métropole : la recommandation est suivie et le règlement graphique sera complété.

Recommandation n° 3 : Être vigilant sur les programmes de construction des zones à urbaniser afin de ne pas dépasser les densités préconisées par le SCoT.

Réponse de Toulouse Métropole : la recommandation est suivie : se reporter aux réponses apportées au SMEAT à ce sujet.

Recommandation n° 4 : Compléter l'Orientation d'Aménagement n° 3 afin de mieux signaler le maintien et le renforcement du corridor écologique.

Réponse de Toulouse Métropole : la recommandation est suivie et, en complément de la réponse apportée à la DDT à ce sujet, il est proposé de compléter l'Orientation d'Aménagement en faisant apparaître le tracé du corridor écologique et en précisant que sur le périmètre du parc d'agrément, les clôtures devront permettre d'assurer une continuité écologique et notamment la circulation des espèces animales.

Il est demandé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le projet de 1^{ière} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole – Commune de Pin-Balma .

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- EMET UN AVIS FAVORABLE, au projet de 1^{ière} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole – Commune de Pin-Balma

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.
Pour Copie Conforme,

Résultat du vote :

● Pour	14
● Contre	0
● Abstention	0
● Non participation au vote	0

Le Maire,


J. DIFFIS



Affiché le 27 NOV. 2015

Délibération n°DEL-15-769

**Approbation de la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme
(P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Pin-Balma**

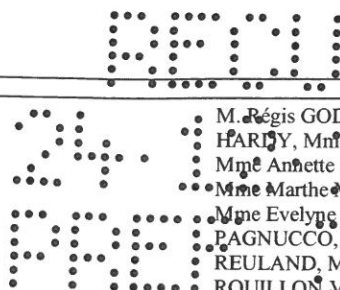
L'an deux mille quinze le jeudi dix-sept décembre à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	79
Procurations :	53
Date de convocation :	11 décembre 2015

Présents

Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL, M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Laurent MERIC
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Michel ALVINERIE, M. Patrick JIMENA, M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT, Mme Josiane MOURGUE, Mme Karine TRAVAIL- MICHELET
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON, M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Lespinasse	M. Bernard SANCE
L'Union	Mme Nadine MAURIN
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Jean	M. Michel FRANCES
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Toulouse	M. Christophe ALVES, Mme Catherine BLANC, M. Jean-Jacques BOLZAN, Mme Charlotte BOUDARD, M. Maxime BOYER, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, M. Joël CARREIRAS, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, Mme Hélène COSTES-DANDURAND, Mme Martine CROQUETTE, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT,



	M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, Mme Isabelle HARRY, Mme Laurence KATZENMAYER, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Louis REULAND, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Claude TOUCHEFEU, Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD, M. Pierre TRAUTMANN
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, Mme Danielle BUYS, M. Claude RAYNAL
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Brigitte CALVET	Martine BERGES
M. Gérard ANDRE	Michel ROUGE
Mme Sophie LAMANT	Béatrice URSULE
M. Vincent TERRAIL-NOVES	Annette LAIGNEAU
M. Bernard KELLER	Joseph CARLES
M. Bernard LOUMAGNE	Ida RUSSO
Mme Elisabeth MAALEM	Josiane MOURGUE
M. Arnaud SIMION	Guy LAURENT
M. Philippe GUERIN	Monique COMBES
M. Gilles BROQUERE	Thierry FOURCASSIER
Mme Corinne VIGNON ESTEBAN	Raymond-Roger STRAMARE
M. Robert GRIMAUD	Claude RAYNAL
Mme Aline FOLTRAN	Joël CARREIRAS
M. Michel ROUGE	Karine TRAVAIL-MICHELET
M. Marc PERE	François LEPINEUX
Mme Nathalie SIMON-LABRIC	Bernard SANCE
M. Edmond DESCLAUX	Roseline ARMENGAUD
Mme Véronique DOITTAU	Jean-Louis MIEGEVILLE
M. Jacques SEBI	Lysiane MAUREL
Mme Anne BORRIELLO	Jean-Jacques BOLZAN
M. Bruno COSTES	Marc DEL BORRELLO
M. Jacques DIFFIS	Robert MEDINA
M. Raymond-Roger STRAMARE	Maurice GRENIER
Mme Marie-Dominique VEZIAN	Michel FRANCES
Mme Dominique FAURE	Christine ESCOULAN
Mme Laurence ARRIBAGE	Jean-Jacques BOLZAN
M. Olivier ARSAC	Catherine BLANC
Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES	Emilion ESNAULT
M. Franck BIASOTTO	Martine SUSSET
Mme Michèle BLEUSE	Antoine MAURICE
M. Frédéric BRASILES	Julie ESCUDIER
Mme Marie-Pierre CHAUMETTE	Romuald PAGNUCCO
Mme Vincentella DE COMARMOND	François BRIANCON
Mme Marie DEQUE	Francis GRASS
Mme Marie-Jeanne FOUQUE	Sacha BRIAND
M. Samir HAJJE	Jean-Michel LATTES
M. Pierre LACAZE	Martine CROQUETTE
M. Jean-Luc LAGLEIZE	Marthe MARTI
M. Djillali LAHIANI	Daniel ROUGE
M. Laurent LESGOURGUES	Jean-Luc LAGLEIZE
Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD	Damien LABORDE
Mme Brigitte MICOULEAU	Christophe ALVES
Mme Nicole MIQUEL-BELAUD	Jean-Louis REULAND
M. Jean-Luc MOUDENC	Michel AUJOUAT
Mme Dorothee NAON	François CHOLLET
Mme Françoise RONCATO	Hélène COSTES-DANDURAND
M. Jean-Jacques ROUCH	Cécile RAMOS
Mme Gisèle VERNIOL	Pierre COHEN
Mme Jacqueline WINNIPPENINCKX-KIESER	Ghislaine DELMOND
M. Aviv ZONABEND	Bernard SOLERA
M. Patrick BEISSEL	Nadine MAURIN
M. Daniel FOURMY	Monique DURRIEU
M. Jacques TOMASI	Mireille ABBAL

Conseillers excusés

Toulouse

M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE,
Mme Florie LACROIX

Délibération n° DEL-15-769

Approbation de la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Pin-Balma

Exposé

La procédure de 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Pin-Balma, a été lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 15 avril 2015.

Le dossier présenté à l'enquête publique avait pour objectif de :

- procéder à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUS0, d'une superficie de 4,5 hectares, afin d'y accueillir la future clinique psychiatrique d'Aufréry ;
- instaurer un emplacement réservé (ER) pour la création d'une piste cyclable;
- procéder à des ajustements réglementaires ;
- mettre à jour les annexes du PLU.

Le projet de modification du PLU a d'abord fait l'objet d'une consultation préalable des personnes publiques associées prévues par la procédure de modification. Dans ce cadre, cinq réponses ont été reçues.

- 1- la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, par courrier en date du 17 juillet 2015, donne un avis favorable.
- 2- le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, par courrier en date du 23 juillet 2015, n'a pas d'observation particulière à formuler.
- 3- la Région Midi-Pyrénées, par courrier en date du 3 août 2015, n'a pas d'observation particulière à formuler.
- 4- la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne, par courrier en date du 4 mai 2015, émet plusieurs observations :

4.1 - Projet sur le secteur d'Aufréry

4.1.1 - Prise en compte de la continuité écologique à maintenir et à renforcer

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la grande agglomération toulousaine identifie sur ce secteur d'Aufréry une continuité écologique à maintenir et à renforcer. Les prescriptions P11, P12 et P13 précisent les dispositions à mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme. Le PLU de Pin-Balma approuvé le 29 novembre 2012 identifiait ce corridor dans la partie diagnostic tel qu'il figure au SCOT et le représentait plus à l'ouest sur la carte de synthèse du PADD.

La notice page 23 indique que « le projet de nouvelle clinique prend en compte la continuité écologique et paysagère par la création d'un parc d'agrément dans la partie est du site, ainsi qu'une transition paysagère « douce » vers la zone agricole préservée au sud ». Cette procédure aurait pu permettre d'identifier plus finement la localisation de ce corridor et la justification de sa préservation complétée en lien avec les prescriptions sus-citées. De même, les choix retenus sur la rédaction de certains articles du règlement écrit, clôture notamment, auraient pu être argumentées en lien avec les normes relatives à la surveillance des patients de la clinique psychiatrique.

4.1.2 - Ensemble hospitalier existant

Les documents transmis n'abordent pas la question du devenir du site hospitalier existant, aux qualités architecturales et paysagères intéressantes, et de reconversion ou réutilisation future. Il aurait été intéressant de justifier en quoi l'actuelle clinique ne répond plus aux spécificités d'une pratique psychiatrique moderne et sa mise aux standards actuels complexe et certainement coûteuse. La question d'un projet de réutilisation de tout ou partie du secteur d'Aufréry existant ou d'un projet d'ensemble portant sur les deux secteurs proches (ancien et nouveau) aurait également pu se poser.

4.2 - Modification du règlement écrit

Article 1AUS2 : les constructions et opérations ne pourront être autorisées qu'après réalisation des équipements d'infrastructure indispensables à leur fonctionnement (accès, voirie et réseau divers), conformément aux articles 1AUS3 et 1AUS4, au règlement graphique et sous réserves qu'elles soient compatibles avec l'orientation d'aménagement. Le règlement n'a pas à imposer ce type de dispositions. La zone devant être correctement desservie (article R1123-6 du code de l'urbanisme), c'est au stade des instructions d'urbanisme que doit être vérifiée la présence et la capacité des équipements d'infrastructures indispensables en terme de réseau, d'accès ou de voirie.

Article 1AUS13 : le premier alinéa relatif à l'application des dispositions du plan de prévention des risques naturels sécheresse doit être supprimé et reporté soit dans les dispositions générales, soit à l'article 1AUS2.

4.3 - Mise à jour de l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre

La DDT indique que la cartographie relative au classement sonore des infrastructures de transport terrestre est disponible sur le site internet des Services de l'Etat en Haute-Garonne.

5- Le Syndicat Mixte d'Études pour Entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale de la grande Agglomération Toulousaine (S.M.E.E.A.T.), par courrier en date du 1^{er} octobre 2015, émet l'observation suivante :

Le projet de 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Pin-Balma intègre, en application de la loi ALUR du 24 mars 2014, la suppression du coefficient d'occupation des sols (COS), qui concerne les zones UA, UB, (et UBa, UBb, Ubc), 1 AU et 2 AU du PLU. Les dispositions réglementaires qui s'appliquent aux coefficients d'emprise au sol (CES) des bâtiments, ainsi que les espaces verts à aménager, ne sont pas modifiées.

Au regard du Schéma de cohérence territoriale (SCoT), la quasi-totalité de la commune de Pin-Balma, et notamment les zones mentionnées ci-dessus, est située en territoire de Développement mesuré, pour lequel est déterminé un niveau de densité recommandée (10 logements par hectare, au maximum, hors noyau villageois ; 15 logements à l'hectare en moyenne en noyau villageois).

C'est pourquoi, tout en relevant que la suppression du COS ne fait que prendre acte d'une disposition légale d'application automatique, il y a lieu d'attirer l'attention sur le fait que dans l'état actuel du règlement, cette évolution permettrait des capacités d'accueil de logements importantes, en particulier en ce qui concerne les secteurs 1AU (3 hectares environ) et 2AU (2,7 hectares), pouvant dépasser très significativement les densités recommandées par le SCoT.

En réponse aux observations de la DDT, Toulouse Métropole répond de la manière suivante :

1.1 Prise en compte de la continuité écologique à maintenir et à renforcer

L'Orientation d'Aménagement (OA) n° 3 dite d'Aufréry prend en compte la continuité écologique dans la mesure où elle fixe une limite d'emprise du bâti et prévoit à l'est du site la création d'un parc d'agrément qui se veut essentiellement paysager. Dans cet espace de loisirs et d'équipements, seules les constructions d'annexes (petits vestiaires, locaux techniques...) sont autorisées. Des perspectives paysagères sont créées, et les clôtures, rendues obligatoires par un certain nombre de normes (code de Santé Publique) relatives au milieu psychiatrique et à la surveillance des patients et notamment à la prise en compte du risque suicidaire, seront traitées par l'association de haies et de grillages peu denses assurant une continuité écologique.

1.2 Ensemble hospitalier existant

L'objet de la présente modification du PLU concerne l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUS0 pour permettre le déménagement de la clinique d'Aufréry à travers la construction d'un nouvel ensemble hospitalier. Au moment de la mise en œuvre de cette procédure et des études qui ont suivies, le projet de reconversion du site actuel n'était pas suffisamment abouti pour être abordé dans la notice explicative du dossier de PLU. La Direction de la clinique d'Aufréry envisage la reconversion de l'actuelle clinique en Résidence Services Séniors. L'actuel hôpital de jour serait conservé afin de permettre une mutualisation entre la future clinique et la résidence Séniors. A terme, cet hôpital de jour pourrait accueillir divers services de santé au sein d'un centre médical.

Modification du règlement écrit

Les remarques portant sur le règlement seront prises en compte : les dispositions relatives aux équipements d'infrastructures indispensables à leur fonctionnement sont retirées de l'article 1AUS2 et l'article 1AUS13, relatif à l'application du plan de prévention des risques naturels, est basculé dans les dispositions générales.

Mise à jour de l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre

La mise à jour du classement sonore des infrastructures de transport terrestre sera prise en compte et le règlement graphique mis à jour.

En réponse aux observations du SMEAT, Toulouse Métropole répond de la manière suivante :

Suite à l'approbation de la loi ALUR, Toulouse Métropole a engagé une démarche d'accompagnement auprès des communes afin d'identifier les territoires susceptibles de connaître une densification non maîtrisée. A l'occasion de groupes de travail dédiés, Toulouse Métropole et les communes ont partagé une analyse réglementaire des impacts prévisibles au regard des autres règles du PLU et leur retour d'expériences. En complément, le travail technique réalisé dans le cadre de la modification-prorogation du PLH a permis d'identifier le potentiel foncier disponible en zone urbaine.

Concernant la commune de Pin-Balma, l'analyse technique qui s'appuie sur la présence d'autres règles du PLU (hauteur, emprise au sol, proportion d'espaces verts), les disponibilités foncières en zone urbanisée et la configuration du parcellaire montre que la suppression du COS aura des effets maîtrisables et compatibles avec les densités préconisées par le SCOT en zone de développement mesuré. En outre la commune n'a pas observé de demande d'autorisation d'urbanisme incohérente avec l'environnement des quartiers urbains. Aussi il n'a pas été jugé nécessaire d'ajuster les règles du PLU.

Concernant plus précisément les zones 1AU et 2AU, il faut mentionner que certaines opérations sont déjà en cours, notamment au secteur 1AU dit de « Fillaul » qui doit accueillir 10 maisons individuelles. A noter également que dans les sous-secteurs 1AUa et 2AUa, à vocation d'habitat social, les Orientations d'Aménagements fixent un nombre maximal de logements 4 pour « Fillaul » et 12 pour « Pastoureau ».

Enfin, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUiH permettrait à la commune de surseoir à toutes demandes d'autorisation d'urbanisme qu'elle jugerait en inadéquation avec les capacités de densification de la zone.

Le projet de modification du PLU a ensuite fait l'objet d'une enquête publique prescrite par arrêté en date du 21 juillet 2015, dirigée par Monsieur Patrick LAZARO, commissaire enquêteur, du 31 août au 2 octobre 2015 inclus.

Dans le registre d'enquête ouvert en Commune, ont été consignées par le public 3 observations écrites.

Dans le registre ouvert à Toulouse Métropole, aucune observation n'a été consignée par le public.

L'analyse des observations fait apparaître :

- des observations approuvant le projet de nouvelle clinique,
- une remarque sur les flux de circulation que vont générer ce projet.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur, dans ses conclusions datées et remises le 30 octobre 2015 a émis un **avis favorable assorti de 4 recommandations** à la 1^{ère} modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Pin-Balma, soumise à l'enquête publique :

- Recommandation n°1: Faire apparaître le nom des routes importantes sur le règlement graphique.

Réponse de Toulouse Métropole : la recommandation est suivie et le règlement graphique sera complété.

- Recommandation n°2 : Faire apparaître le nom des lieux-dits sur le règlement graphique.

Réponse de Toulouse Métropole : la recommandation est suivie et le règlement graphique sera complété.

- Recommandation n° 3 : Être vigilant sur les programmes de construction des zones à urbaniser afin de ne pas dépasser les densités préconisées par le SCOT.

Réponse de Toulouse Métropole : la recommandation est suivie : se reporter aux réponses apportées au SMEAT à ce sujet.

- Recommandation n° 4 : Compléter l'Orientation d'Aménagement n° 3 afin de mieux signaler le maintien et le renforcement du corridor écologique.

Réponse de Toulouse Métropole : la recommandation est suivie et, en complément de la réponse apportée à la DDT à ce sujet, il est proposé de compléter l'Orientation d'Aménagement en faisant apparaître le tracé du corridor écologique et en précisant que sur le périmètre du parc d'agrément, les clôtures devront permettre d'assurer une continuité écologique et notamment la circulation des espèces animales.

Il est donc proposé d'approuver la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Pin-Balma telle que jointe à la présente délibération et modifiée pour lever 4 recommandations.

Décision

Le Conseil de la Métropole,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012, modifié le 12 décembre 2013 et mis en compatibilité le 9 décembre 2014,
Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012,
Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par Délibération du Conseil de Communauté le 17 mars 2011, modifié par délibération du 29 mars 2012.
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Pin-Balma approuvé par délibération du Conseil de Communauté de Toulouse Métropole en date du 29 novembre 2012,
Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 15 avril 2015 mettant en œuvre la procédure,
Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 21 juillet 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Pin-Balma
Vu le rapport du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable assorti de 4 recommandations,
Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de Pin-Balma en date du 25 novembre 2015,
Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du 12 novembre 2015,
Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,
Décide :

Article 1

D'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Pin-Balma comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 31 août 2015 au 2 octobre 2015 inclus et celles rectifiées suite à cette enquête, conformément au dossier joint à la présente délibération.

Article 2

De procéder, en application des dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, à l'affichage de la présente délibération au siège de Toulouse Métropole ainsi qu'à la Mairie de Pin-Balma durant un mois et à une insertion dans un journal diffusé dans le Département.

Article 3

De préciser que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Article 4

De tenir à la disposition du public la présente délibération, le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur au siège de Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction de l'Urbanisme Réglementaire, 2^{ème} étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ces documents étant également consultables à la Mairie de Pin-Balma et à la Préfecture de la Haute-Garonne.

Le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur seront consultables sur le site Internet de la Mairie de Pin-Balma et de Toulouse Métropole.

2015

24.12.15

Article 5

De préciser que la présente délibération sera exécutoire après la transmission du dossier au représentant de l'État et l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 2 ci-dessus.

Article 6

D'autoriser Monsieur le Président de Toulouse Métropole à signer tous les actes afférents.

Résultat du vote :

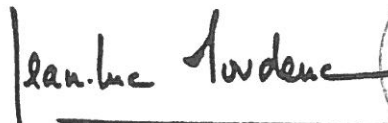
Pour	132
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le
Reçue à la Préfecture le

23 DEC. 2015

24 DEC. 2015

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,



Jean-Luc MOUDENC