

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



Quint-Fonsegrives

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le 22 octobre 2007

1^{ère} modification approuvée le 09 juillet 2009

2^{ème} modification approuvée le 30 septembre 2010

Révision simplifiée approuvée le 29 septembre 2011

3^{ème} Modification du PLU

approuvée par DCC du 19/12/2013

0 - Documents relatifs à la procédure



aua / **T**oulouse
aire urbaine

toulouse
métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

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

Planification et Urbanisme

ARRETE

**DE MISE EN OEUVRE DE LA 3EME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
 DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE QUINT-FONSEGRIVES**

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE TOULOUSE METROPOLE,

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 Quint-Fonsegrives approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 octobre 2007, modifié par délibération du Conseil de Communauté de Toulouse métropole en date du 9 juillet 2009 et du 30 septembre 2010 et révisé de manière simplifiée par délibération du Conseil de Communauté de Toulouse métropole en date du 29 septembre 2011.

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 Quint-Fonsegrives, est mise en œuvre, en vue de :

- zones 1AUa et 1AUb « quartier Ouest » : intégration en zone U, adaptation des contours de zones à la finalisation du quartier et suppression de l'Orientation d'Aménagement.
- modifier la vocation du secteur UEa du Pont de Bois,
- procéder à l'extension de la zone centrale UA,
- procéder à la réintroduction d'un Espace Boisé Classé,
- procéder à diverses évolutions réglementaires,
- mettre à jour la liste des Emplacements Réservés,
- mettre à jour les annexes.

ARTICLE 2 : Le projet de modification du P.L.U. de Toulouse métropole, Commune de Quint-Fonsegrives 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 Quint-Fonsegrives 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 la Communauté Urbaine 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 Communautaire de Toulouse métropole.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Communauté Urbaine 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 Quint-Fonsegrives.

ARTICLE 7 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
Monsieur le Maire de Quint-Fonsegrives.

Fait à Toulouse, le

19 JUIN 2013

Le Vice Président

Daniel BENYAHIA

Le Président de la Communauté urbaine Toulouse Métropole

Atteste exécutoire le présent acte

- Reçu à la Préfecture le :

20 JUIN 2013

- Publié par affichage :

- au siège de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole, le :

- en mairie, le :

- Notifié dans la Presse :

21 JUIN 2013

Certifié exécutoire le :

Le Vice Président

Planification et Urbanisme

ARRETE

PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA 3EME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE QUINT-FONSEGRIVES.

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE TOULOUSE METROPOLE,

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 (PLU) de Toulouse métropole, Commune de Quint-Fonsegrives approuvé par délibération du Conseil Municipal du 22 octobre 2007, modifié par délibérations du Conseil de Communauté de Toulouse métropole en date du 9 juillet 2009 et du 30 septembre 2010 et révisé de manière simplifiée par délibération du 29 septembre 2011 ;

Vu la décision en date du 26 juin 2013 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 3^{ème} MODIFICATION du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), Monsieur Henri GARRIGUES, et en qualité de commissaire enquêteur suppléant Madame Anne FERRAND ;

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 3^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, Commune de Quint-Fonsegrives.

Le projet de 3^{ème} modification du PLU soumis à enquête publique porte sur les points suivants :

- zones 1AUa et 1AUb « quartier Ouest » : intégration en zone U, adaptation des contours de zones à la finalisation du quartier et suppression de l'Orientation d'Aménagement,
- modifier la vocation du secteur UEa du Pont de Bois,
- procéder à l'extension de la zone centrale UA,
- procéder à la réintroduction d'un Espace Boisé Classé,
- procéder à diverses évolutions réglementaires,
- mettre à jour la liste des Emplacements Réservés,
- mettre à jour les annexes.

ARTICLE 2 : Autorité responsable du projet

Par arrêté préfectoral en date du 19 septembre 2008, la Communauté Urbaine Toulouse métropole est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu.

ARTICLE 3 : Durée de l'enquête

L'enquête publique sur le projet de 3^{ème} modification du PLU se déroulera pendant une durée de 32 jours consécutifs, du lundi 2 septembre 2013 à 8 h 00 au jeudi 3 octobre 2013 à 18 h inclus.

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 26 juin 2013 **Monsieur Henri GARRIGUES** en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et **Madame Anne FERAND** 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 3^{ème} 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 Communauté urbaine Toulouse métropole **au 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00,**
- Pour la Ville de Quint-Fonsegrives : à la mairie de Quint-Fonsegrives (31130 Quint-Fonsegrives), **du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 et le samedi matin de 9h00 à 12h00.**

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 la Communauté urbaine Toulouse métropole.

Des informations peuvent être demandées auprès de la Communauté urbaine Toulouse métropole, à **la Direction de la Planification et de l'Urbanisme – Service Réglementation Urbaine au 6, Rue René Leduc, BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5, au numéro suivant : 05-81-91-78-92.**

L'avis au public et le dossier d'enquête seront également consultables sur le site internet de Toulouse métropole (www.toulouse-metropole.fr) et de la commune de Quint-Fonsegrives (www.quint-fonsegrives.fr).

ARTICLE 6 : Informations environnementales

Le projet de 3^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse métropole, commune de Quint-Fonsegrives n'étant pas soumis à évaluation environnementale, les informations environnementales sont intégrées au dossier soumis à Enquête Publique.

Le dossier comportant les informations environnementales relatives au présent projet de du PLU de Toulouse métropole, Commune de Quint-Fonsegrives est consultable :

- Pour Toulouse métropole : au siège de la Communauté urbaine Toulouse métropole **au 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00,**
- Pour la Ville de Quint-Fonsegrives : à la mairie de Quint-Fonsegrives (31130 Quint-Fonsegrives), **du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 et le samedi matin de 9h00 à 12h00.**

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 Quint-Fonsegrives aux jours et heures suivants :

- **Lundi 2 septembre 2013, de 14 h à 18 h ;**
- **Vendredi 13 septembre 2013, de 14 h à 18h ;**
- **Samedi 28 septembre 2013, de 9 h à 12 h ;**
- **Jeudi 3 octobre, de 14 h à 18 h.**

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 à la Mairie de Quint-Fonsegrives.

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.

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.

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.

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 la Communauté urbaine Toulouse métropole, à la Mairie de Quint-Fonsegrives 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 Quint-Fonsegrives 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 : Elaboration 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.

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 Quint-Fonsegrives, les documents annexés et les 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 Quint-Fonsegrives 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 la Communauté urbaine Toulouse métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 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.

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

Le projet de 3^{ème} modification du PLU objet de la présente enquête sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté de Toulouse métropole.

ARTICLE 14 : Exécution du présent arrêté

Monsieur le Commissaire Enquêteur et Monsieur le Président de la Communauté urbaine 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 la Communauté urbaine de Toulouse métropole.

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

Fait à Toulouse, le

09 AOÛT 2013

Le Vice Président

Daniel BENYAHIA

Le Président de la Communauté urbaine Toulouse Métropole

Atteste exécutoire le présent acte 12 AOUT 2013

- Reçu à la Préfecture le :

- Publié par affichage :

- au siège de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole, le :

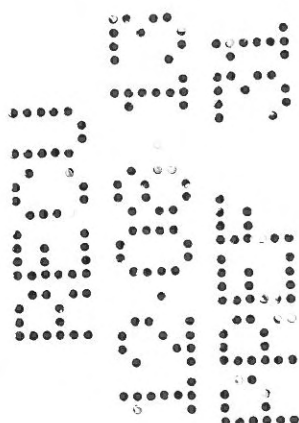
- en mairie, le :

- Notifié dans la Presse :

13 AOUT 2013

Certifié exécutoire le :

Le Vice Président



REPUBLIQUE FRANCAISE

HAUTE-GARONNE

Nombre de Conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Procurations : 5

Votants : 23

Absents : 4

Exclus : 0

Date de Convocation

6 décembre 2013

Date d'Affichage

6 décembre 2013

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**de la Commune de QUINT-FONSEGRIVES****Séance du 12 décembre 2013**

L'an deux mille treize le douze décembre à vingt heures quarante-cinq, le Conseil Municipal de la Commune de QUINT-FONSEGRIVES, dûment convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Bernard SOLERA, Maire.

Présents : MM. SOLERA, GUILLOT, VETILLARD, GASC, BALLOTTA, Mmes BENITO, WALLIMANN, MM. FREZIERES, LAGARDE, MALNOUE, Mme PATABES, M. BOISGARD, Mme GERMAIN, M. CHATELAIN, Mme GAI, MM. HARROCH, HABIB, Mme CAMBUZAT.

Absents : Mmes MOREL, CELIS, MM. CAUPENNE, MOUSSAOUI.

Procurations : Mme VAISSIERE a donné procuration à M. SOLERA, Mme MARSAL a donné procuration à Mme GERMAIN, Mme AUSTRY-FRICONNET a donné procuration à M. GUILLOT, Mme DATTAS a donné procuration à Mme GAI, M. UGOLINI a donné procuration à M. CHATELAIN.

M. BALLOTTA a été élu secrétaire.

DEL/2013/096

OBJET : AVIS DE LA COMMUNE SUR LA 3ème MODIFICATION DU PLU DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE QUINT FONSEGRIVES SUITE A ENQUETE PUBLIQUE

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives, a été lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 19 juin 2013.

La présente délibération se décompose de la manière suivante :

- la première partie concerne les différents éléments présentés à l'enquête publique,
- la deuxième partie donne des précisions sur la fréquentation de l'enquête publique,
- la troisième partie est relative aux avis des personnes publiques associées et précise la manière dont Toulouse Métropole leur répond,
- la quatrième partie expose les conclusions du Commissaire Enquêteur et précise la manière dont Toulouse Métropole leur répond,

I. LE DOSSIER PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE CONCERNE :

1) En matière d'opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain :
Modifications liées à un Changement de Zonage

A) Zones 1AUa et 1AUb « quartier Ouest » : intégration en zone U, adaptation des contours de la zone à la finalisation du quartier et suppression de l'Orientation d'Aménagement.

Les deux modifications précédentes du PLU ont programmé la création du futur quartier Ouest. Dans le PLU en vigueur, ce quartier se compose de deux zones d'urbanisation future 1AUa et 1AUb. La zone 1AUa a pour vocation dominante l'habitat mixte et la zone 1AUb l'activité économique. Cette traduction réglementaire en deux secteurs de zones aux vocations distinctes s'accompagne de prescriptions architecturales et urbaines reportées sur le document graphique du règlement et par une orientation d'aménagement.

L'objectif de la modification du PLU est d'assurer une greffe en intégrant dans les zones urbaines existantes les différents territoires qui composent ce quartier désormais construit. L'intégration de ce dernier nécessite donc de faire évoluer le document graphique du règlement, le règlement écrit et à supprimer l'orientation d'aménagement.

1. Dispositions retenues pour la traduction réglementaire

Pour réussir la greffe du nouveau quartier Ouest à l'urbain existant, les territoires aujourd'hui bâtis vont être distribués selon la vocation dominante des constructions. Au nombre de quatre, ces vocations sont l'habitat pavillonnaire, l'équipement public ou d'intérêt collectif, l'activité économique et une nouvelle centralité urbaine. Ainsi :

- la zone d'habitat pavillonnaire va compléter la zone UB,
- la zone d'équipements publics ou d'intérêts collectifs (clinique de soins) va englober l'EHPAD médicalisé existant pour constituer une zone d'équipement UP,
- la zone d'activités économiques située au sud du quartier Ouest, en bordure de la zone naturelle de la Saune, va agrandir la zone UE d'Ecoparc,
- la nouvelle centralité urbaine du quartier va constituer un nouveau secteur UAb.

Il est à noter que le foncier dédié à l'EHPAD médicalisé existant en zone UB contient deux parcelles comportant des habitations privées n'ayant aucun lien avec l'établissement et qui vont pouvoir intégrer le secteur UBb limitrophe.

2. Modification du document graphique du règlement

Les dispositions retenues conduisent à supprimer les secteurs de la zone 1AUa et 1AUb ainsi que la servitude au titre de l'article L123-2d du code de l'urbanisme (logement social) et les prescriptions reportées sur le document graphique du règlement. Les zones du document graphique évoluent de la manière suivante :

- la zone UB s'agrandit d'environ 3,6hectares,
- le secteur UBb de 0,2hectare,
- la zone UE de 3,3hectares,
- le nouveau secteur AUb possède une superficie de 2,7hectares.

Par ailleurs, pour mieux comprendre la nouvelle organisation du quartier suite aux aménagements effectués, le choix a été fait de mettre à jour sur le règlement graphique le fond de plan parcellaire.

3. Modification du règlement écrit

La première disposition retenue pour l'évolution du règlement écrit concerne la suppression de la zone 1AU.

Pour les autres évolutions et après l'analyse comparative des règles existantes dans chacune des zones, les dispositions retenues conduisent à proposer une intégration complète de l'ensemble des règles pour les zones UB, UE, et UP et à créer deux sous secteurs (UAa et UAb) dans la zone UA.

Ces modifications proposent de faire évoluer les dispositions générales du règlement écrit, le caractère et les articles de la zone UA, les caractères des zones UB, UE et UP et à supprimer la zone 1AU.

B) Evolution de la zone UEa du « Pont de Bois »

Le rapport de présentation du PLU approuvé le 22 octobre 2007 intègre un encart sur la zone du Pont de Bois, suite à un événement conjoncturel intervenu après l'arrêt du PLU :

« En cours de procédure d'arrêt du PLU, sans que cela soit prévisible, une entreprise pivot de la petite zone artisanale dite du « Pont de Bois », située en zone UE, à l'entrée Est de la commune, le long de la RD 18, a fait état de son intention de délocaliser son activité. Compte tenu de la taille modeste de cette zone (2,6hectares) et de la localisation de cette dernière à l'interface de zones d'habitat et d'équipements (loisirs et sportifs, futur collège), cette « nouvelle donne » a poussé la commune sur la recherche d'une organisation spatiale plus cohérente sur ce secteur et sur le devenir de cette zone artisanale.

En d'autres termes, la commune souhaite aujourd'hui prendre le temps de mener une réflexion sur les potentialités d'évolution et de mutation de la zone du « Pont de Bois » n'excluant pas à terme un changement total ou partiel de la vocation de la zone, au regard de son environnement proche : nouveau quartier d'habitat, grands équipements communaux et arrivée prochaine du TCSP.

Désireuse de préserver les habitants actuels ou futurs de tout risque ou nuisance, elle a décidé de prendre des mesures conservatoires quant à l'évolution de la zone, pour se donner le temps de mieux appréhender les perspectives d'aménagement futur de ce secteur ».

Dans ce contexte, une double démarche a été envisagée :

- instaurer sur la totalité du site de la zone artisanale du Pont de bois une servitude de projet, prévue par l'article L123-2a du Code de l'Urbanisme,
- Créer sur l'ensemble de la zone un sous-secteur UEa.

Outre ces dispositions, le PLU approuvé en 2007 a aussi programmé dans le quartier une nouvelle centralité (AUa), deux zones d'équipements publics (UP et UPa) et une extension de la zone pavillonnaire (UB). A noter enfin que le projet de TSCP prévu au moment de l'approbation du PLU en 2007 a évolué : aujourd'hui, la desserte par un bus à haut niveau de service depuis la station de métro de Gramont s'est arrêtée à l'entrée de la commune mais le pôle d'échange prévu à proximité de la zone du Pont de Bois a été réalisé.

Autant d'éléments qui ont conduit la collectivité, avec l'aide du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE), à lancer en 2012 l'étude d'aménagement global prévue en 2007. Plusieurs scénarii élaborés par le CAUE ont conduit Toulouse Métropole et la commune de Quint-Fonsegrives à faire évoluer la zone du Pont de Bois vers un secteur d'habitat mixte, encadré par une Orientation d'Aménagement.

1. Dispositions retenues pour la traduction réglementaire

De par ses choix paysagers, architecturaux et urbains effectués, le principe de traduction dans le document graphique du règlement est d'agglomérer la zone du Pont de Bois à la centralité urbaine existante en vis-à-vis, de l'autre côté de la RD 18. Ce principe est celui d'une centralité élargie mais dont la cohérence et le cadre global d'évolution sont apportés par la création d'une Orientation d'Aménagement :

- un front bâti en décalé est proposé en façade de la RD 18. Il permet de créer une « porte » et d'inscrire un recul de 21 mètres par rapport à l'emprise de la RD 18,
- le front bâti le long de la RD 18 supporte une plus forte densité qui devient dégressive au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la départementale,
- les principaux espaces verts à aménager s'inscrivent dans la marge de recul de la RD 18 (entrée paysagère) et le long de la rivière de la Saune,
- deux accès sont proposés sur la RD 18,
- la densité proposée est de 40 logements à l'hectare, soit une production d'environ 100 logements,
- une desserte interne pour les circulations piétonnes est à mailler au réseau communal,
- une prise en compte de la zone inondable de la saune.

2. Modification du document graphique du règlement

Les évolutions réglementaires consistent :

- à supprimer la servitude L 123-2a du Code de l'Urbanisme, désormais levée,
- à renommer la zone UEa en zone UA et à joindre son périmètre au secteur UAa existant de l'autre côté de la RD 18 (centralité élargie),
- à instaurer une prescription d'alignement pour garantir la réalisation de l'espace paysagé d'entrée de ville.

Par ailleurs, pour mieux comprendre l'organisation et le fonctionnement du quartier suite aux aménagements effectués dans le secteur, le choix a été fait de mettre à jour sur le règlement graphique le fond de plan parcellaire. Cette mise à jour fait bien apparaître l'urbanisation la plus récente (collège, gymnase, pavillonnaire et centralité).

3. Modification du règlement écrit

Dans le règlement écrit, les dispositions générales et le règlement de trois zones sont concernés par la présente modification (UA, UE et UP).

Il est proposé de supprimer toute référence au secteur UEa, d'identifier la centralité élargie dans le caractère de la zone UA et de faire évoluer les articles UA2, UA6, UP2 et UP6.

2) En matière de règlement : Modifications liées à un changement de zonage

A. Extension de la zone centrale UA

Dans le noyau central et historique de la commune du hameau de Fonsegrives, des parcelles bâties et implantées le long de la RD 826 ont vu leurs vocations évoluer d'habitation stricte à l'accueil de commerces et services en rez-de-chaussée. Ces constructions participent d'une manière économique et sociale à la vie locale mais leurs localisations en entrée de ville demandent à ce qu'elles rejoignent les règles qui régissent la centralité villageoise (construction de l'espace public, continuité du bâti, paysage de rue commerçant, entrée de ville...).

L'objectif de la présente modification du PLU est d'inclure des parcelles implantées le long de la RD 826 dans la zone centrale UA afin de parfaire leur intégration architecturale et urbaine. Pour cette modification, le document graphique du règlement et le règlement écrit (caractère de la zone) évoluent. Ainsi, la zone centrale UA existante s'étend de 0,8hectare (0,5hectare sur la zone UB et 0,3hectare sur le secteur UBb) pour atteindre un total d'environ 3hectares. A noter que cette évolution permet d'assurer une continuité entre le centre de Fonsegrives et les commerces implantés sur la commune limitrophe de Balma.

B. Réintroduction d'un Espace Boisé Classé (EBC)

Suite à l'enquête publique et au vu des conclusions du rapport du commissaire enquêteur du PLU approuvé le 22 octobre 2007, un espace boisé classé a fait l'objet d'un déclassement sur la parcelle AD 346, en zone UB.

Par décision du 28 juillet 2011, le Tribunal Administratif de Toulouse a décidé de la requalification partielle de cet EBC sur la parcelle AD 346. L'objectif de la présente modification du PLU est de réintroduire l'espace boisé classé sur la parcelle AD 346 tel qu'il apparaissait avant la révision du PLU approuvée en 2007. Pour cette modification, seul le document graphique évolue.

Le reclassement de l'espace boisé classé décidé par le Tribunal Administratif ne concerne qu'une partie de la parcelle AD 346, la protection des arbres identifiés individuellement est maintenue. La partie de l'EBC sur la parcelle concernée vient donc compléter cette protection individuelle des arbres.

C. Évolutions réglementaires diverses

Afin de s'adapter aux nouveaux besoins de la collectivité ou des habitants et dans le but de clarifier l'interprétation de certaines règles et de permettre une meilleure gestion des autorisations des droits des sols, des articles du règlement écrit évoluent d'une manière mineure :

- l'article UB11 portant à 2mètres (au lieu de 1,70m) la hauteur des clôtures le long de la RD 16, de la RD 13 et de la RD 826,
- les articles 14 des zones UA, UB, UC, 2AU, A et N suite à l'ajout d'une palette de couleur adoptée par la commune et insérée dans le document d'information du PLU,
- les articles 2 des zones UC, UE, UF, 2AU, A et N et les articles 12 des zones UA, UB, UC, UE, UF, UP et 2AU suite au remplacement des mentions relatives à la SHON et à la SHOB par la dénomination « surface de plancher »,
- l'article 7 des zones UA, UB et UC afin de clarifier la règle d'implantation en limite séparative,
- l'article 12 des zones UA, UB, UC, UE, UF, UP et 2AU afin de remplacer le terme « changement d'affectation des constructions » par le terme « changement de destination et d'usage des constructions »,
- l'article 11 des zones UA, UC et N afin de clarifier l'alinéa sur les toitures,
- les articles 9 et 13 de la zone UA afin d'appliquer la règle des 25 % en jardin planté, uniquement sur les parcelles possédant un espace vert,
- les articles 11 des zones UA, UB, UC, 2AU, A et N, suite à la création d'une palette des couleurs adoptée par la commune dans un nouveau document d'information 7k du PLU.

3) En matière d'emplacements réservés :

Le PLU en vigueur prévoit un emplacement réservé n°1 dont l'objet est l'élargissement de la Route Départementale 18 (RD 18) et dont le bénéficiaire est aujourd'hui le Département de la Haute-Garonne. Le Conseil Général a manifesté son souhait de ne plus en être bénéficiaire. Toulouse Métropole, dans le cadre de ses compétences, souhaite devenir bénéficiaire pour l'aménagement des abords du RD 18 pour la création d'itinéraires piétons et cycles notamment. Le plan de zonage ainsi que la liste des emplacements réservés seront mis à jour en conséquence.

4) En matière de mise à jour des Annexes :

Pour la réalisation des aménagements liés à la création du pôle de santé de la zone 2AU située sur ECOPARC 2, un Projet Urbain Partenarial (PUP) a été contractualisé et signé. Au titre de l'article R 123-13 17 du Code de l'Urbanisme, le périmètre concerné par ce PUP doit être intégré aux annexes du PLU. Ce document constituera l'annexe n° 6i du PLU.

II. L'ENQUETE PUBLIQUE S'EST DEROULEE DU 2 SEPTEMBRE AU 3 OCTOBRE 2013 :

Environ 15 administrés se sont déplacés pour consulter le dossier d'enquête et 15 requêtes ont été déposées.

III. LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ONT FAIT CERTAINES OBSERVATIONS :

Dans le cadre de la procédure, le dossier de troisième modification a été notifié aux personnes publiques associées, conformément au Code de l'Urbanisme. Cinq réponses ont été reçues :

- Tisséo, par courrier en date du 6 août 2013, n'a pas de remarque particulière à formuler,
- La Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, par courrier en date du 22 août 2013, donne un avis favorable,
- Le Conseil Général de la Haute-Garonne, par courrier en date du 2 septembre 2013, précise que pour le secteur Pont de Bois, l'orientation d'aménagement et le règlement de la zone UEa pourrait préciser qu'un seul accès sécurisé sur la RD 18 sera autorisé,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie, par courrier en date du 23 septembre 2013, donne un avis favorable,
- La Région Midi-Pyrénées, par courrier en date du 25 septembre 2013, n'a pas d'observation à formuler.

Toulouse Métropole prend en compte les avis de la manière suivante :

Avis du Conseil Général : Il est précisé sur l'orientation d'aménagement du Pont de Bois qu'un seul accès sécurisé sur la RD 18 sera autorisé. Cette précision n'est en revanche pas portée sur le règlement de la zone UA (et non UEa) car ce dernier renvoie à l'orientation d'aménagement.

IV. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR, DANS SES CONCLUSIONS EN DATE DU 21 OCTOBRE 2013, REÇUES LE 22 OCTOBRE 2013, A EMIS UN AVIS FAVORABLE A LA MODIFICATION SOUMISE A L'ENQUETE PUBLIQUE, ASSORTI DES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

- **RECOMMANDATIONS :**
 1. Correction : page 3 de la notice explicative du dossier soumis à enquête, le titre du paragraphe mentionne « Objets de la deuxième modification ». Il s'agit en fait de la troisième modification et non de la deuxième modification.
 2. Correction : page 77 de la notice explicative, avant dernier paragraphe. Au lieu de l'extension de la zone centrale UAa n'aura pas d'incidence sur le patrimoine de la commune... », écrire « L'extension de la zone centrale UA n'aura pas d'incidence sur le patrimoine de la commune... ».
 3. Zone UA Pont de Bois : harmoniser l'article UA 10 en supprimant la notion de « niveaux maximum » dans la zone d'habitat collectif sur l'orientation d'aménagement. Bien prendre en compte la réponse du commissaire enquêteur faite dans la pièce 1 du Rapport – III. Observations du public et analyse – 32-2 : demandes particulières, réponse à Monsieur Frédigo.
 4. Tirer les enseignements des remarques formulées dans la pièce 1 du Rapport – III Observations du public et analyse – 33 Synthèse des observations.

Toulouse Métropole prend en compte les recommandations de la manière suivante :

- Les recommandations n° 1 et 2 sont suivies : les corrections demandées par le commissaire enquêteur sont apportées sur la notice explicative.
- La recommandation n° 3 est suivie : l'article UA 10 est harmonisé en supprimant la notion de « 3 niveaux maximum » dans la zone d'habitat collectif sur l'orientation d'aménagement. La notion de « 2 niveaux maximum » dans la zone d'habitat individuel est en revanche conservée.
- La recommandation n°4 n'est pas prise en compte dans la présente modification mais il sera tenu compte des remarques du commissaire enquêteur visant à améliorer la lisibilité et la compréhension des notices explicatives lors des futures procédures.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable sur la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives, telle que jointe à la présente délibération.

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,

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 Quint-Fonsegrives approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 octobre 2007, modifié par délibération du Conseil de Communauté de Toulouse Métropole en date du 9 juillet 2009 et du 30 septembre 2010 et révisé de manière simplifiée par délibération de Toulouse Métropole en date du 29 septembre 2011,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole du 21 juin 2013 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 13 août 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 21 octobre 2013 et les conclusions complétées, à la demande du Tribunal Administratif, en date du 24 novembre 2013,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets Urbains de Toulouse Métropole en date du 27 novembre 2013

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

Article 1 : D'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 2 septembre 2013 au 3 octobre 2013 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 Quint-Fonsegrives 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 la Communauté Urbaine 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 du Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 2^{ème} étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ces documents étant également consultables à la Mairie de Quint-Fonsegrives et à la Préfecture de la Haute-Garonne.

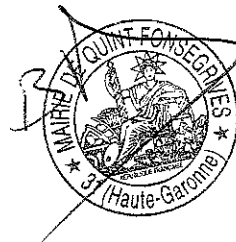
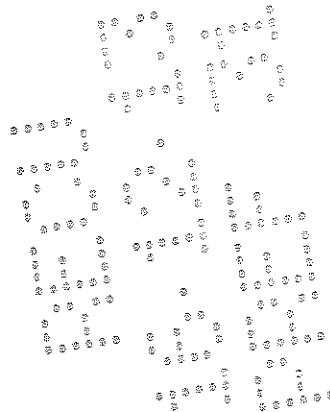
Le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur seront consultables sur le site Internet de la Mairie de Quint-Fonsegrives et via celui de Toulouse Métropole.

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.

Ainsi fait et délibéré en Mairie le jour, mois et an sus dits.

Pour copie conforme,
Le Maire,



Certifié affiché le : 17 DEC. 2013

Délibération n°DEL-13-970

**Approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme de
Toulouse Métropole, Commune de QUINT-FONSEGRIVES suite à
enquête publique**

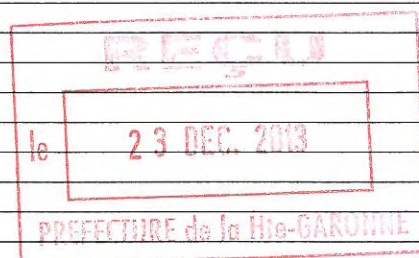
L'an deux mille treize le jeudi dix-neuf décembre à neuf heures, sous la présidence de Pierre COHEN, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	123
Présents :	89
Procurations :	24
Date de convocation :	13 décembre 2013

Présents

Aucamville	M. Guy MONTAGNER
Balma	Mme Thérèse PICHON
Beauzelle	M. Claude BENOIT
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Joseph CARLES Mme Monique COMBES
Brax	M. Jean-Pierre VERGE
Castelginest	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	Mme Corine BARRERE M. Louis GERMAIN M. Guy LAURENT
Cornebarrieu	M. Gilles de FALETANS
Cugnaux	M. Guy THIBAUT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Flourens	M. Didier CORTES
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Paul FRANCHINI
L' Union	Mme Marie-Carmen GARCIA
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Lespinasse	M. Bernard SANCE
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	M. Jean-Louis MOYET
Montrabe	M. Jacques SEBI
Pibrac	M. Robert BON M. David SAINT-MELLION
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL
Saint-Orens	M. Christian SEMPE M. Claude MERONO
Seilh	M. Guy LOZANO



Toulouse	M. Pierre COHEN Mme Malika ARADJ M. Roger ATSARIAS M. Jean-Marc BARES Mme Elisabeth BELAUBRE Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Daniel BENYAHIA Mme Michèle BLEUSE M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS Mme Danielle CHARLES M. François CHOLLET M. Thierry COTELLE Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUJIVES Mme Marie DEQUE Mme Monique DURRIEU M. Régis GODEC M. Philippe GOIRAND Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Catherine GUIEN Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED Mme Isabelle HARDY M. Jean-Pierre HAVRIN Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Pierre LACAZE Mme Régine LANGE M. Alexandre MARCIEL M. Bernard MARQUIE M. Henri MATEOS M. Antoine MAURICE Mme Saliha MIMAR Mme Erwane MONTHUBERT M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC M. Michel PECH Mme Dominique PY Mme Cécile RAMOS Mme Sonia RUIZ M. Jean-Christophe SELLIN M. Nicolas TISSOT Mme Claude TOUCHEFEU Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD Mme Gisèle VERNIOL Mme Zohra ZINA-RAGGOUA
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL Mme Danielle BUYS M. Daniel FOURMY M. Jacques GUILBAULT
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART M. Diego GIL

Délégués ayant donné pouvoir

		Pouvoir à
Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET	M. Claude MERONO
Aucamville	M. Gérard ANDRE	M. Guy MONTAGNER
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL	M. Jean-Pierre VERGE
Balma	M. Alain FILLOLA M. Stéphane COPPEY	Mme Thérèse PICHON M. Antoine MAURICE
Beaupuy	M. Maurice GRENIER	M. Robert MEDINA
Blagnac	M. Christian BERGON	Mme Monique COMBES
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Bernard SICARD M. Ahmed Médy IMELHAINE M. Henri MOLINA	Mme Corine BARRERE Mme Danielle CHARLES M. Louis GERMAIN
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	M. Guy THIBAUT
L' Union	M. Georges BEYNEY M. Henri LEVRAT	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN
Toulouse	M. Abdelkader ARIF Mme Christine COURADE Mme Anne CRAYSSAC Mme Vincentella DE COMARMOND M. Jean-Michel FABRE	M. Pierre COHEN Mme Régine LANGE Mme Gisèle VERNIOL M. Henri MATEOS M. François BRIANÇON

M. Jean Luc FORGET
M. Jean-Luc LAGLEIZE
M. Djillali LAHIANI
M. Jean-Paul MAKENGO
M. Jean-Charles VALADIER

Mme Malika ARADJ
Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE
Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD
M. Nicolas TISSOT
M. Régis GODEC

Délégués excusés

Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Cugnaux	M. Pierre GUERIN
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Jean	M. Gérard BAPT
Toulouse	M. René BOUSCATEL Mme Danièle DAMIN M. Serge DIDIER Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES M. Christian RAYNAL

Délibération n° DEL-13-970

Approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de QUINT-FONSEGRIVES suite à enquête publique

Exposé

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives, a été lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 19 juin 2013.

La présente délibération se décompose de la manière suivante :

- la première partie concerne les différents éléments présentés à l'enquête publique,
- la deuxième partie donne des précisions sur la fréquentation de l'enquête publique,
- la troisième partie est relative aux avis des personnes publiques associées et précise la manière dont Toulouse Métropole leur répond,
- la quatrième partie expose les conclusions du Commissaire Enquêteur et précise la manière dont Toulouse Métropole leur répond,

I. LE DOSSIER PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE CONCERNE :

1) En matière d'opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain :
Modifications liées à un Changement de Zonage

A) Zones 1AUa et 1AUb « quartier Ouest » : intégration en zone U, adaptation des contours de la zone à la finalisation du quartier et suppression de l'Orientation d'Aménagement.

Les deux modifications précédentes du PLU ont programmé la création du futur quartier Ouest. Dans le PLU en vigueur, ce quartier se compose de deux zones d'urbanisation future 1AUa et 1AUb. La zone 1AUa a pour vocation dominante l'habitat mixte et la zone 1AUb l'activité économique. Cette traduction réglementaire en deux secteurs de zones aux vocations distinctes s'accompagne de prescriptions architecturales et urbaines reportées sur le document graphique du règlement et par une orientation d'aménagement.

L'objectif de la modification du PLU est d'assurer une greffe en intégrant dans les zones urbaines existantes les différents territoires qui composent ce quartier désormais construit. L'intégration de ce dernier nécessite donc de faire évoluer le document graphique du règlement, le règlement écrit et à supprimer l'orientation d'aménagement.

1. Dispositions retenues pour la traduction réglementaire

Pour réussir la greffe du nouveau quartier Ouest à l'urbain existant, les territoires aujourd'hui bâtis vont être distribués selon la vocation dominante des constructions. Au nombre de quatre, ces vocations sont l'habitat pavillonnaire, l'équipement public ou d'intérêt collectif, l'activité économique et une nouvelle centralité urbaine. Ainsi :

- la zone d'habitat pavillonnaire va compléter la zone UB,
- la zone d'équipements publics ou d'intérêts collectifs (clinique de soins) va englober l'EHPAD médicalisé existant pour constituer une zone d'équipement UP,
- la zone d'activités économiques située au sud du quartier Ouest, en bordure de la zone naturelle de la Saune, va agrandir la zone UE d'Ecoparc,
- la nouvelle centralité urbaine du quartier va constituer un nouveau secteur UAb.

Il est à noter que le foncier dédié à l'EHPAD médicalisé existant en zone UB contient deux parcelles comportant des habitations privées n'ayant aucun lien avec l'établissement et qui vont pouvoir intégrer le secteur UBb limitrophe.

2. Modification du document graphique du règlement

Les dispositions retenues conduisent à supprimer les secteurs de la zone 1AUa et 1AUb ainsi que la servitude au titre de l'article L123-2d du code de l'urbanisme (logement social) et les prescriptions reportées sur le document graphique du règlement. Les zones du document graphique évoluent de la manière suivante :

- la zone UB s'agrandit d'environ 3,6hectares,
- le secteur UBb de 0,2hectare,
- la zone UE de 3,3hectares,
- le nouveau secteur AUb possède une superficie de 2,7hectares.

Par ailleurs, pour mieux comprendre la nouvelle organisation du quartier suite aux aménagements effectués, le choix a été fait de mettre à jour sur le règlement graphique le fond de plan parcellaire.

3. Modification du règlement écrit

La première disposition retenue pour l'évolution du règlement écrit concerne la suppression de la zone 1AU.

Pour les autres évolutions et après l'analyse comparative des règles existantes dans chacune des zones, les dispositions retenues conduisent à proposer une intégration complète de l'ensemble des règles pour les zones UB, UE, et UP et à créer deux sous secteurs (UAa et UAb) dans la zone UA.

Ces modifications proposent de faire évoluer les dispositions générales du règlement écrit, le caractère et les articles de la zone UA, les caractères des zones UB, UE et UP et à supprimer la zone 1AU.

B) Evolution de la zone UEa du « Pont de Bois »

Le rapport de présentation du PLU approuvé le 22 octobre 2007 intègre un encart sur la zone du Pont de Bois, suite à un événement conjoncturel intervenu après l'arrêt du PLU :

« En cours de procédure d'arrêt du PLU, sans que cela soit prévisible, une entreprise pivot de la petite zone artisanale dite du « Pont de Bois », située en zone UE, à l'entrée Est de la commune, le long de la RD 18, a fait état de son intention de délocaliser son activité. Compte tenu de la taille modeste de cette zone (2,6hectares) et de la localisation de cette dernière à l'interface de zones d'habitat et d'équipements (loisirs et sportifs, futur collège), cette « nouvelle donne » a poussé la commune sur la recherche d'une organisation spatiale plus cohérente sur ce secteur et sur le devenir de cette zone artisanale.

En d'autres termes, la commune souhaite aujourd'hui prendre le temps de mener une réflexion sur les potentialités d'évolution et de mutation de la zone du « Pont de Bois » n'excluant pas à terme un changement total ou partiel de la vocation de la zone, au regard de son environnement proche : nouveau quartier d'habitat, grands équipements communaux et arrivée prochaine du TCSP.

Désireuse de préserver les habitants actuels ou futurs de tout risque ou nuisance, elle a décidé de prendre des mesures conservatoires quant à l'évolution de la zone, pour se donner le temps de mieux appréhender les perspectives d'aménagement futur de ce secteur ».

Dans ce contexte, une double démarche a été envisagée :

- instaurer sur la totalité du site de la zone artisanale du Pont de bois une servitude de projet, prévue par l'article L123-2a du Code de l'Urbanisme,
- Créer sur l'ensemble de la zone un sous-secteur UEa.

Outre ces dispositions, le PLU approuvé en 2007 a aussi programmé dans le quartier une nouvelle centralité (AUa), deux zones d'équipements publics (UP et UPa) et une extension de la zone pavillonnaire (UB). A noter enfin que le projet de TSCP prévu au moment de l'approbation du PLU en 2007 a évolué : aujourd'hui, la desserte par un bus à haut niveau de service depuis la station de métro de Gramont s'est arrêtée à l'entrée de la commune mais le pôle d'échange prévu à proximité de la zone du Pont de Bois a été réalisé.

Autant d'éléments qui ont conduit la collectivité, avec l'aide du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE), à lancer en 2012 l'étude d'aménagement global prévue en 2007. Plusieurs scénarii élaborés par le CAUE ont conduit Toulouse Métropole et la commune de Quint-Fonsegrives à faire évoluer la zone du Pont de Bois vers un secteur d'habitat mixte, encadré par une Orientation d'Aménagement.

1. Dispositions retenues pour la traduction réglementaire

De par ses choix paysagers, architecturaux et urbains effectués, le principe de traduction dans le document graphique du règlement est d'agglomérer la zone du Pont de Bois à la centralité urbaine existante en vis-à-vis, de l'autre côté de la RD 18. Ce principe est celui d'une centralité élargie mais dont la cohérence et le cadre global d'évolution sont apportés par la création d'une Orientation d'Aménagement :

- un front bâti en décalé est proposé en façade de la RD 18. Il permet de créer une « porte » et d'inscrire un recul de 21 mètres par rapport à l'emprise de la RD 18,
- le front bâti le long de la RD 18 supporte une plus forte densité qui devient dégressive au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la départementale,
- les principaux espaces verts à aménager s'inscrivent dans la marge de recul de la RD 18 (entrée paysagère) et le long de la rivière de la Saune,
- deux accès sont proposés sur la RD 18,
- la densité proposée est de 40 logements à l'hectare, soit une production d'environ 100 logements,
- une desserte interne pour les circulations piétonnes est à mailler au réseau communal,
- une prise en compte de la zone inondable de la saune.

2. Modification du document graphique du règlement

Les évolutions réglementaires consistent :

- à supprimer la servitude L 123-2a du Code de l'Urbanisme, désormais levée,
- à renommer la zone UEa en zone UA et à joindre son périmètre au secteur UAa existant de l'autre côté de la RD 18 (centralité élargie),
- à instaurer une prescription d'alignement pour garantir la réalisation de l'espace paysagé d'entrée de ville.

Par ailleurs, pour mieux comprendre l'organisation et le fonctionnement du quartier suite aux aménagements effectués dans le secteur, le choix a été fait de mettre à jour sur le règlement graphique le fond de plan parcellaire. Cette mise à jour fait bien apparaître l'urbanisation la plus récente (collège, gymnase, pavillonnaire et centralité).

3. Modification du règlement écrit

Dans le règlement écrit, les dispositions générales et le règlement de trois zones sont concernés par la présente modification (UA, UE et UP).

Il est proposé de supprimer toute référence au secteur UEa, d'identifier la centralité élargie dans le caractère de la zone UA et de faire évoluer les articles UA2, UA6, UP2 et UP6.

2) En matière de règlement : Modifications liées à un changement de zonage

A. Extension de la zone centrale UA

Dans le noyau central et historique de la commune du hameau de Fonsegrives, des parcelles bâties et implantées le long de la RD 826 ont vu leurs vocations évoluer d'habitation stricte à l'accueil de commerces et services en rez-de-chaussée. Ces constructions participent d'une manière économique et sociale à la vie locale mais leurs localisations en entrée de ville demandent à ce qu'elles rejoignent les règles qui régissent la centralité villageoise (construction de l'espace public, continuité du bâti, paysage de rue commerçant, entrée de ville...).

L'objectif de la présente modification du PLU est d'inclure des parcelles implantées le long de la RD 826 dans la zone centrale UA afin de parfaire leur intégration architecturale et urbaine. Pour cette modification, le document graphique du règlement et le règlement écrit (caractère de la zone) évoluent. Ainsi, la zone centrale UA existante s'étend de 0,8 hectare (0,5 hectare sur la zone UB et 0,3 hectare sur le secteur UBb) pour atteindre un total d'environ 3 hectares. A noter que cette évolution permet d'assurer une continuité entre le centre de Fonsegrives et les commerces implantés sur la commune limitrophe de Balma.

B. Réintroduction d'un Espace Boisé Classé (EBC)

Suite à l'enquête publique et au vu des conclusions du rapport du commissaire enquêteur du PLU approuvé le 22 octobre 2007, un espace boisé classé a fait l'objet d'un déclassement sur la parcelle AD 346, en zone UB.

Par décision du 28 juillet 2011, le Tribunal Administratif de Toulouse a décidé de la requalification partielle de cet EBC sur la parcelle AD 346. L'objectif de la présente modification du PLU est de réintroduire l'espace boisé classé sur la parcelle AD 346 tel qu'il apparaissait avant la révision du PLU approuvée en 2007. Pour cette modification, seul le document graphique évolue.

Le reclassement de l'espace boisé classé décidé par le Tribunal Administratif ne concerne qu'une partie de la parcelle AD 346, la protection des arbres identifiés individuellement est maintenue. La partie de l'EBC sur la parcelle concernée vient donc compléter cette protection individuelle des arbres.

C. Évolutions réglementaires diverses

Afin de s'adapter aux nouveaux besoins de la collectivité ou des habitants et dans le but de clarifier l'interprétation de certaines règles et de permettre une meilleure gestion des autorisations des droits des sols, des articles du règlement écrit évoluent d'une manière mineure :

- l'article UB11, portant à 2mètres (au lieu de 1,70m) la hauteur des clôtures le long de la RD 16, de la RD 18 et de la RD 826,
- les articles 11 des zones UA, UB, UC, 2AU, A et N suite à l'ajout d'une palette de couleur adoptée par la commune et insérée dans le document d'information du PLU,
- les articles 2 des zones UC, UE, UF, 2AU, A et N et les articles 12 des zones UA, UB, UC, UE, UF, UP et 2AU suite au remplacement des mentions relatives à la SHON et à la SHOB par la dénomination « surface de plancher »,
- l'article 7 des zones UA, UB et UC afin de clarifier la règle d'implantation en limite séparative,
- l'article 12 des zones UA, UB, UC, UE, UF, UP et 2AU afin de remplacer le terme « changement d'affectation des constructions » par le terme « changement de destination et d'usage des constructions »,
- l'article 11 des zones UA, UC et N afin de clarifier l'alinéa sur les toitures,
- les articles 9 et 13 de la zone UA afin d'appliquer la règles des 25 % en jardin planté, uniquement sur les parcelles possédant un espace vert,
- les articles 11 des zones UA, UB, UC, 2AU, A et N, suite à la création d'une palette des couleurs adoptée par la commune dans un nouveau document d'information 7k du PLU.

3) En matière d'emplacements réservés :

Le PLU en vigueur prévoit un emplacement réservé n°1 dont l'objet est l'élargissement de la Route Départementale 18 (RD 18) et dont le bénéficiaire est aujourd'hui le Département de la Haute-Garonne. Le Conseil Général a manifesté son souhait de ne plus en être bénéficiaire. Toulouse Métropole, dans le cadre de ses compétences, souhaite devenir bénéficiaire pour l'aménagement des abords du RD 18 pour la création d'itinéraires piétons et cycles notamment. Le plan de zonage ainsi que la liste des emplacements réservés seront mis à jour en conséquence.

4) En matière de mise à jour des Annexes :

Pour la réalisation des aménagements liés à la création du pôle de santé de la zone 2AU située sur ECOPARC 2, un Projet Urbain Partenarial (PUP) a été contractualisé et signé. Au titre de l'article R 123-13 17 du Code de l'Urbanisme, le périmètre concerné par ce PUP doit être intégré aux annexes du PLU. Ce document constituera l'annexe n° 6i du PLU.

II. L'ENQUETE PUBLIQUE S'EST DEROULEE DU 2 SEPTEMBRE AU 3 OCTOBRE 2013 :

Environ 15 administrés se sont déplacés pour consulter le dossier d'enquête et 15 requêtes ont été déposées.

III. LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ONT FAIT CERTAINES OBSERVATIONS :

Dans le cadre de la procédure, le dossier de troisième modification a été notifié aux personnes publiques associées, conformément au Code de l'Urbanisme. Cinq réponses ont été reçues :

- Tisséo, par courrier en date du 6 août 2013, n'a pas de remarque particulière à formuler,
- La Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, par courrier en date du 22 août 2013, donne un avis favorable,
- Le Conseil Général de la Haute-Garonne, par courrier en date du 2 septembre 2013, précise que pour le secteur Pont de Bois, l'orientation d'aménagement et le règlement de la zone UEa pourrait préciser qu'un seul accès sécurisé sur la RD 18 sera autorisé,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie, par courrier en date du 23 septembre 2013, donne un avis favorable,
- La Région Midi-Pyrénées, par courrier en date du 25 septembre 2013, n'a pas d'observation à formuler.
- Le SMEAT, par courrier en date du 7 novembre 2013, donne un avis favorable.

Toulouse Métropole prend en compte les avis de la manière suivante :

Avis du Conseil Général : il est précisé sur l'orientation d'aménagement du Pont de Bois qu'un seul accès sécurisé sur la RD 18 sera autorisé. Cette précision n'est en revanche pas portée sur le règlement de la zone UA (et non UEa) car ce dernier renvoie à l'orientation d'aménagement.

IV. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR, DANS SES CONCLUSIONS EN DATE DU 21 OCTOBRE 2013, REÇUES LE 22 OCTOBRE 2013, A EMIS UN AVIS FAVORABLE A LA MODIFICATION SOUMISE A L'ENQUETE PUBLIQUE, ASSORTI DES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

• RECOMMANDATIONS :

1. Correction : page 3 de la notice explicative du dossier soumis à enquête, le titre du paragraphe mentionne « Objets de la deuxième modification ». Il s'agit en fait de la troisième modification et non de la deuxième modification.
2. Correction : page 77 de la notice explicative, avant dernier paragraphe. Au lieu de l'extension de la zone centrale UAa n'aura pas d'incidence sur le patrimoine de la commune... », écrire « L'extension de la zone centrale UA n'aura pas d'incidence sur le patrimoine de la commune... ».
3. Zone UA Pont de Bois : harmoniser l'article UA 10 en supprimant la notion de « niveaux maximum » dans la zone d'habitat collectif sur l'orientation d'aménagement. Bien prendre en compte la réponse du commissaire enquêteur faite dans la pièce 1 du Rapport – III. Observations du public et analyse – 32-2 : demandes particulières, réponse à Monsieur Frédiso.
4. Tirer les enseignements des remarques formulées dans la pièce 1 du Rapport – III Observations du public et analyse – 33 Synthèse des observations.

Toulouse Métropole prend en compte les recommandations de la manière suivante :

- Les recommandations n° 1 et 2 sont suivies : les corrections demandées par le commissaire enquêteur sont apportées sur la notice explicative.
- La recommandation n° 3 est suivie : l'article UA 10 est harmonisé en supprimant la notion de « 3 niveaux maximum » dans la zone d'habitat collectif sur l'orientation d'aménagement. La notion de « 2 niveaux maximum » dans la zone d'habitat individuel est en revanche conservée.
- La recommandation n°4 n'est pas prise en compte dans la présente modification mais il sera tenu compte des remarques du commissaire enquêteur visant à améliorer la lisibilité et la compréhension des notices explicatives lors des futures procédures.

Il est donc proposé d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives, telle que jointe à la présente délibération.

Décision

Le Conseil de Communauté,

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.Co.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012,

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 Quint-Fonsegrives approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 octobre 2007, modifié par délibération du Conseil de Communauté de Toulouse Métropole en date du 9 juillet 2009 et du 30 septembre 2010 et révisé de manière simplifiée par délibération de Toulouse Métropole en date du 29 septembre 2011,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole du 21 juin 2013 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 13 août 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 21 octobre 2013 et les conclusions complétées, à la demande du Tribunal Administratif, en date du 24 novembre 2013,

Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de Quint-Fonsegrives en date du 12 décembre 2013,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du 27 novembre 2013

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 Quint-Fonsegrives comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 2 septembre 2013 au 3 octobre 2013 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 Quint-Fonsegrives 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 la Communauté Urbaine 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 du Toulouse Métropole situé 6, rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction de la Planification et de l'Urbanisme, 2^{ème} étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ces documents étant également consultables à la Mairie de Quint-Fonsegrives 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 Quint-Fonsegrives et via celui de Toulouse Métropole.

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	113
• Contre	0
• Abstentions	0
• Non participation au vote	0

Publiée par affichage le
Reçue à la Préfecture le

24 DEC. 2013
23 DEC. 2013

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

Pierre COHEN

