

Domaine de la Planification et de la Programmation  
Service de la Réglementation Urbaine



Quint-Fonsegrives

# Plan Local d'Urbanisme

- 5<sup>e</sup> Révision approuvée par DCM du 22/10/2007
- 1<sup>e</sup> Modification approuvée par DCC du 09/07/2009
- 2<sup>e</sup> Modification approuvée par DCC du 30/09/2010
- 1<sup>e</sup> Révision simplifiée approuvée par DCC du 29/09/2011
- 3<sup>e</sup> Modification approuvée par DCC du 19/12/2013
- 4<sup>e</sup> Modification approuvée par Délibération du Conseil de la Métropole du 29/09/2015

## **5<sup>ème</sup> Modification du PLU**

approuvée par délibération du Conseil de la Métropole du 06/10/2016

### **1 - Documents relatifs à la procédure**



**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](http://www.toulouse-metropole.fr)



**Délibération n°DEL-15-854**

**5ème Modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse  
Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives : Justification de  
l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de " Saint-Jory / La  
Ginestière"**

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,<br>Mme Danielle PEREZ   |
| Brax              | M. François LEPINEUX  |
| Bruguères         | M. Philippe PLANTADE  |
| Castelginest      | M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE   |
| Colomiers         | M. Michel ALVINERIE, M. Patrick JIMENA,<br>M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT,<br>Mme Josiane MOURGUE, Mme Karine TRAVAIL-<br>MICHELET   |
| Cornebarrieu      | Mme Dominique BOISSON, M. Daniel DEL COL  |
| Cugnaux           | M. Michel AUJOLAT, 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,<br>M. Jean-Jacques BOLZAN, Mme Charlotte<br>BOUDARD, M. Maxime BOYER, M. François<br>BRIANCON, M. Sacha BRIAND, M. Joël<br>CARREIRAS, M. François CHOLLET, M. Pierre<br>COHEN, Mme Hélène COSTES-DANDURAND,<br>Mme Martine CROQUETTE, M. Romain CUJIVES,<br>M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE<br>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 HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Evelyn 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 AUJOLAT          |
| Mme Dorothée 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-15-854

# 5ème Modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives : Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de " Saint-Jory / La Ginestière"

## Exposé

Monsieur le Président informe le Conseil de la Métropole que le lancement de la procédure de 5<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives, est programmé pour l'année 2016 et porte sur l'ouverture de la zone AU0 (à urbaniser fermée) de « Saint-Jory / La Ginestière ».

Cette procédure comporte divers objets, et notamment :

- Ouvrir à l'urbanisation un secteur en continuité du tissu urbain existant pour permettre, notamment, la réalisation de logements locatifs sociaux,
- Maîtriser l'extension urbaine en élaborant une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.) y afférent,
- Actualiser ou modifier le règlement (écrit et graphique) en conséquence,
- Instituer de nouveaux emplacements réservés et mettre à jour la liste des emplacements réservés.

L'article L.123-13-1 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.

### **I. PRESENTATION DU SECTEUR A OUVRIR À L'URBANISATION :**

La procédure de modification prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU0 de 10 ha environ qui s'inscrit au contact immédiat du tissu pavillonnaire constitué autour du centre-bourg de Fonsegrives. Cette zone est identifiée dans le PADD du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives, élaboré en 2007, comme un secteur à enjeux nécessitant une réflexion pour un développement à plus long terme. Elle est actuellement occupée par une activité agricole, à l'interface entre la zone urbanisée de Fonsegrives et l'espace agricole à maintenir autour du hameau de Quint.

Ce futur quartier a pour finalité l'accueil d'environ 300 logements aux typologies variées et devant respecter la sensibilité paysagère et environnementale du site : coteaux du Laugarais, perspectives visuelles, corridor écologique, frange urbaine en limite des espaces agricoles ouverts de la commune et de Flourens, entrée de ville, ... Les grands principes d'insertion du projet dans le site seront traduits dans une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.) qui pourra distinguer plusieurs phases de réalisation. Elle permettra également d'assurer une liaison avec l'urbanisation existante.

Le projet est destiné à l'accueil d'habitat avec un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux. Il répond ainsi aux objectifs quantitatifs de réalisation de logements sociaux fixés à la commune par la loi Duflot et le PLH prorogé jusqu'en 2019. L'urbanisation de ce secteur est indispensable pour éviter à la commune une situation de carence sur la période 2014-2016.

## **II. JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION :**

Le PLU de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 22 octobre 2007.

Le taux de logements locatifs sociaux de la commune est de 9,93% au 1<sup>er</sup> janvier 2014.

La modification/prorogation 2014-2019 du PLH approuvée le 17 décembre 2015 fixe un objectif de production de 93 logements locatifs sociaux pour la période 2014 et 2016 ; l'objectif de la période 2017-2019 sera fixé par l'État en tenant compte du bilan triennal de la période précédente et de l'évolution du nombre de résidences principales. A ce jour, l'ensemble des 93 logements locatifs sociaux reste à réaliser en 2016 compte tenu de la demande de report de programmation d'une quarantaine de logements par le bailleur social de l'opération située sur le secteur Entiore-Ribaute. En outre, il convient d'anticiper l'accompagnement de la croissance des résidences principales.

Ainsi, la commune de Quint-Fonsegrives se trouve en difficulté pour répondre aux exigences en matière de production de logements sociaux.

Pour remédier à cette situation, Toulouse Métropole et la commune de Quint-Fonsegrives ont envisagé d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU0 de « Saint-Jory / La Ginestière », seule zone à urbaniser fermée de la commune. Ce projet entend donc répondre aux objectifs fixés en matière de politique de l'habitat sur la période triennale 2014-2016, anticiper sur la période 2017-2019 et ainsi, éviter une situation de carence et les pénalités afférentes pour la commune.

**La Commune comporte un certain nombre d'unités foncières non bâties en zone U et aucune en zone AU ouverte.**

Cependant, il convient de prendre en compte :

- les contraintes rédhibitoires (servitudes, patrimoine, risques et nuisances...),
- l'occupation du sol : parkings, jardins, espaces verts patrimoniaux dont la valeur ou la fonction est importante, occupation agricole, ...
- la structure foncière : structure parcellaire ne permettant pas l'accueil d'une construction.

Par conséquent, le potentiel théorique qui apparaît mobilisable dans le cadre de l'échelle de temps du PLH (horizon 2019) représente environ 4,5 hectares. Si toutes ces potentialités foncières non bâties en zone U étaient urbanisées en application des règles d'urbanisme en vigueur au PLU actuel, l'estimation globale théorique du nombre de logements locatifs sociaux pourrait être d'environ 60 logements sur les 2 périodes triennales 2014/2019.

Il convient de préciser que plus de la moitié du potentiel foncier disponible en zone urbaine se situe en zone UC dans le hameau de Quint, qu'il n'apparaît pas pertinent de densifier conformément aux orientations du PADD. En effet, au-delà de la constructibilité théorique autorisée par la suppression du COS et les règles d'emprise au sol et de proportion des espaces verts introduites dans cette zone par la 4<sup>ème</sup> modification du PLU, il faut tenir compte de l'éparpillement des emprises mobilisables pour la réalisation de logements sociaux, du faible niveau d'équipement et de desserte de cette partie de la commune et du caractère rural et paysager particulier que la commune souhaite maintenir en maîtrisant l'urbanisation.

En outre, la commune souhaite préserver un espace de respiration, naturel et récréatif, sur un foncier privé communal situé au cœur de la partie urbanisée de Fonssegrives. Il s'agit donc au total des trois-quarts du potentiel de densification qui ne s'avère pas pertinent.

Enfin, une réserve foncière constituée par la commune dans l'opération « Pont de Bois » et destinée à accueillir une soixantaine de logements sociaux a été identifiée dans le PLH comme mobilisable pour la seconde période triennale 2017-2019.

**Conclusion :**

L'analyse des capacités d'urbanisation dans les zones déjà urbanisées montre que les zones U peuvent théoriquement accueillir moins d'une dizaine de logements locatifs sociaux par an. Cette hypothèse est basée sur la mobilisation de la totalité du potentiel foncier disponible en zone U. Elle doit être nuancée compte tenu de la fonction ou de la localisation de la plupart des unités foncières disponibles qu'il n'apparaît pas souhaitable de mobiliser au maximum de la constructibilité autorisée par le PLU.

Cette hypothèse « haute » (en outre, elle ne tient pas compte non plus des phénomènes de rétention foncière) reste en dessous des objectifs fixés par le PLH. De plus, elle s'avère nettement insuffisante pour poursuivre les objectifs fixés par la Loi du 18 janvier 2013.

L'opération de « Saint-Jory / La Ginestière » permettra de produire une centaine de logements locatifs sociaux. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur permettra d'atteindre les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés pour la période 2014-2016, d'accompagner la croissance du nombre de résidences principales et d'anticiper la réalisation des objectifs de la période triennale suivante.

---

**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 Quint-Fonsegrives, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 octobre 2007 et dernièrement modifié par délibération du Conseil de la Métropole du 29 septembre 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**

De reconnaître dans le cadre de la 5<sup>ème</sup> modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives, la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone de «Saint-Jory / La Ginestière», 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 Quint-Fonsegrives.

**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                      | 132 |
| Contre                    | 0   |
| Abstentions               | 0   |
| Non participation au vote | 0   |

Publiée par affichage le 23 DEC. 2015  
Reçue à la Préfecture le 23 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



Jean-Luc MOUDENC

**ARRETE****DE MISE EN OEUVRE DE LA 5<sup>ème</sup> MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE QUINT-FONSEGRIVES**

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36, L153-37 et suivants

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives approuvé par délibération en date du 22 octobre 2007 et modifié par délibération du Conseil de la Métropole du 29 septembre 2015.

**Monsieur le Président arrête**

**Article 1 :** En vertu du champ d'application défini à l'article L153-41 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 :

- Ouvrir à l'urbanisation le secteur AU0 de « Saint-Jory / La Ginestière » pour permettre notamment la réalisation de logements locatifs sociaux,
- Élaborer une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.) y afférent et actualiser le règlement (écrit et graphique) en conséquence,
- Instituer de nouveaux emplacements réservés et mettre à jour la liste des emplacements réservés.

**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, aux personnes publiques associées telles que mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme et au Maire de la Commune concernée, 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 Toulouse Métropole.

**Article 4 :** A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, 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 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 07 JAN. 2016

La Vice Présidente



Annette LAIGNEAU

*Le Président de Toulouse Métropole*

*Atteste exécutoire le présent acte*

- Reçu à la Préfecture le : 08 JAN. 2016

- Publié par affichage :

- au siège de Toulouse Métropole, le : 08 JAN. 2016

- en mairie, le :

- Notifié dans la Presse :

*Certifié exécutoire le :*

*La Vice Présidente*

Annette LAIGNEAU







Planification et Urbanisme

## ARRETE

### PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA 5ème MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE QUINT-FONSEGRIVES

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les-articles L.153-41 à L153-44 et R.153-8 à R153-10 ;

**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 en date du 22 octobre 2007, modifié dernièrement par délibération du Conseil de la Métropole en date du 29 septembre 2015 ;

**Vu** l'arrêté du Président de Toulouse Métropole du 7 janvier 2016 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives ;

**Vu** la décision en date du 8 avril 2016 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 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives : M. Christian NIVAL, et en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant : M. Bernard POULIGNY ;

**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 ;

#### Monsieur le Président arrête

#### **Article 1 : Objet de l'enquête**

Il sera procédé à une Enquête Publique sur le projet de 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives.

Le projet de 5ème modification du PLU soumis à Enquête Publique porte sur les points suivants :

- Ouvrir à l'urbanisation le secteur AU0 de « Saint-Jory / La Ginestière » pour permettre notamment la réalisation de logements locatifs sociaux,
- Élaborer une orientation d'aménagement (O.A.) et actualiser le règlement (écrit et graphique) en conséquence,
- Instituer de nouveaux emplacements réservés et mettre à jour la liste des emplacements réservés,
- Actualiser le règlement et corriger des erreurs matérielles.

#### **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)**.

**Article 3 : Durée de l'enquête**

L'Enquête Publique sur le projet de 5ème modification du PLU se déroulera pendant une durée de 32 jours consécutifs, du 17 mai 2016 au 17 juin 2016 inclus.

L'Enquête Publique débutera le 17 mai à 8h30 et prendra fin le 17 juin à 17h30.

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 8 avril 2016, **Monsieur Christian NIVAL** en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et **Monsieur Bernard POULIGNY** en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

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

Le dossier du projet de 5ème modification du P.L.U ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté 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 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 l'Hôtel de Ville – 31130 Quint-Fonsegrives, du lundi au jeudi de 8h30 à 12 h et de 14 h à 18 h, le vendredi de 8h30 à 12 h et de 14 h à 17h30 et le samedi de 9 h à 12 h.**

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, **à la Délégation à l'Aménagement Domaine Planification et Programmation au 6, Rue René Leduc, BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5 et au numéro suivant : 05-81-91-72-18.**

Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de Toulouse Métropole ([www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr)) et de la Commune de Quint-Fonsegrives ([www.quint-fonsegrives.fr](http://www.quint-fonsegrives.fr)).

**Article 6 : Informations environnementales**

Le projet de 5ème 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.

**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 :

- le lundi 17 mai 2016 de 8h30 à 12h ;
- le samedi 4 juin 2016 de 9h à 12h ;
- le vendredi 17 juin de 14h à 17h30.

**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, **Hôtel de Ville – 31130 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](http://www.toulouse-metropole.fr).

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](http://www.toulouse-metropole.fr).

Les courriers postaux et les courriels sont annexés dans les meilleurs délais possibles au registre d'enquête déposé à la Mairie de Quint-Fonsegrives, siège de l'enquête.

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 jours et heures mentionnées à l'article 3 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 Quint-Fonsegrives et sur tous les emplacements prévus dans la Commune pour l'information du public 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'Enquête Publique et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis au public sera également consultable sur le site internet de Toulouse Métropole ([www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr)) et de la Commune de Quint-Fonsegrives ([www.quint-fonsegrives.fr](http://www.quint-fonsegrives.fr)).

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.

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 avec recommandations et/ou 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 Quint-Fonsegrives, siège de l'Enquête Publique, accompagné des pièces annexées et des registres.

Monsieur le Commissaire Enquêteur 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 Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 Délégation à l'Aménagement Domaine Planification et Programmation, 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 5ème 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 Quint-Fonsegrives 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 Quint-Fonsegrives.**

Fait à Toulouse, le 13/04/2016

La Vice Présidente

  
Annette LAIGNEAU

*Le Président de Toulouse Métropole*

*Atteste exécutoire le présent acte*

- Reçu à la Préfecture le : 13/04/2016

- Publié par affichage :

- au siège de Toulouse Métropole, le : 13/04/2016

- en mairie, le :

- Notifié dans la Presse :

*Certifié exécutoire le :*

*La Vice Présidente*

Annette LAIGNEAU

REPUBLIQUE FRANCAISE  
HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de QUINT-FONSEGRIVES  
Séance du 22 septembre 2016

**Nombre de Conseillers**

En exercice : 27

Présents : 17

Procurations : 8

Votants : 25

Absents : 2

Exclus : 0

Date de Convocation  
16 septembre 2016

Date d'Affichage  
16 septembre 2016

L'an deux mille seize le vingt-deux septembre 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 : M. BALLOTTA, Mme BELLARD-HILAIRE, Mme BENITO, M. CHATELAIN, Mme CROS, M. FAVRE, M. FERNANDES, M. FREZIERES, M. GASC, M. HARROCH, M. MALNOUE, Mme MARSAL, M. MENDES, Mme ROUZAUD, M. SOLERA, M. TOURON, M. VALIERE

Absents : Mme LAUZERAL, M. ESTRADE

Procurations : Mme BARTHE a donné procuration à M. HARROCH, Mme CHAMINADOUR a donné procuration à Mme BELLARD-HILAIRE, Mme GAI a donné procuration à M. BALLOTTA, Mme GERMAIN a donné procuration à Mme MARSAL, Mme MONTERO a donné procuration à Mme ROUZAUD, Mme PATABES a donné procuration à M. MALNOUE, M. PECO a donné procuration à Mme CROS, Mme PELISSIER a donné procuration à M. VALIERE.

M. MENDES a été élu secrétaire.

DEL/2016/061

**OBJET : AVIS SUR L'APPROBATION DE LA 5EME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE QUINT-FONSEGRIVES**

La procédure de 5<sup>ème</sup> 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 7 janvier 2016.

Le dossier avait pour objectifs :

- d'ouvrir à l'urbanisation le secteur AU0 de « Saint-Jory / La Ginestière » pour permettre notamment la réalisation de logements locatifs sociaux,
- d'élaborer une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et actualiser le règlement (écrit et graphique) en conséquence,
- d'instituer de nouveaux emplacements réservés et mettre à jour la liste des emplacements réservés.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- de donner un avis favorable à la 5<sup>ème</sup> modification du PLU de Toulouse Métropole conformément aux éléments indiqués dans le projet de délibération de Toulouse Métropole.

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

Pour copie conforme,

Le Maire,



Certifié affiché le : 30 SEP. 2016



Délibération n°DEL-16-0776

**Approbation de la 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives**

L'an deux mille seize le jeudi six octobre à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Salle Albert Camus - Cugnaux.

**Participants**

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Afférents au Conseil : | 134               |
| Présents :             | 111               |
| Procurations :         | 22                |
| Date de convocation :  | 30 septembre 2016 |

**Présents**

|                   |   |
|-------------------|---|
| Aigrefeuille      | Mme Brigitte CALVET   |
| Aucamville        | Mme Roseline ARMENGAUD  |
| Aussonne          | Mme Lysiane MAUREL, M. Francis SANCHEZ  |
| Balma             | Mme Sophie LAMANT   |
| Blagnac           | M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, M. Bernard KELLER, M. Bernard LOUMAGNE, 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 Elisabeth MAALEM, Mme Josiane MOURGUE, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAL-MICHELET  |
| Cornebarrieu      | Mme Dominique BOISSON, M. Daniel DEL COL  |
| Cugnaux           | M. Michel AUJOLAT, M. Philippe GUERIN, Mme Pascale LABORDE  |
| Drémil-Lafage     | Mme Ida RUSSO   |
| Fenouillet        | M. Gilles BROQUERE  |
| Flourens          | Mme Corinne VIGNON ESTEBAN  |
| Gagnac            | M. Michel SIMON   |
| Gratentour        | M. Patrick DELPECH  |
| Launaguet         | Mme Aline FOLTRAN, M. Michel ROUGE  |
| L'Union           | Mme Nadine MAURIN, M. Marc PERE, Mme Nathalie SIMON-LABRIC  |
| Mondouzil         | M. Robert MEDINA  |
| Mons              | Mme Véronique DOITTAU   |
| Pibrac            | Mme Anne BORRIELLO  |
| Pin-Balma         | M. Jacques DIFFIS   |
| Quint-Fonsegrives | M. Bernard SOLERA   |
| Saint-Alban       | M. Raymond-Roger STRAMARE   |
| Saint-Jean        | M. Michel FRANCES, Mme Marie-Dominique VEZIAN   |
| Saint-Jory        | M. Thierry FOURCASSIER  |
| Saint-Orens       | Mme Dominique FAURE   |
| Seilh             | M. Jean-Louis MIEGEVILLE  |
| Toulouse          | M. Christophe ALVES, Mme Laurence ARRIBAGE, M. Jean-Marc BARES-CRESCENCE, Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES, M. Franck BIASOTTO, Mme Catherine BLANC, M. Jean-Jacques BOLZAN, Mme Charlotte BOUDARD PIERRON, M. Maxime BOYER, M. François BRIANCON, M. Joël |

|                     |   |
|---------------------|---|
|                     | CARREIRAS, M. François CHOLLET, M. Pierre<br>COHEN, Mme Hélène COSTES-DANDURAND, M.<br>Romain CUIVÈS, M. Jean-Claude DARDELET, M.<br>Henri DE LAGOUTINE, M. Jean-Baptiste DE<br>SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme<br>Marie DEQUE, Mme Monique DURRIEU, Mme Julie<br>ESCUJIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre<br>ESPLUGAS-LABATUT, Mme Marie-Jeanne<br>FOUQUE, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, M.<br>Samir HAJJE, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence<br>KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, Mme Florie<br>LACROIX, M. Jean-Luc LAGLEIZE, M. Djillali<br>LAHIANI, M. Laurent LESGOURGUES, M. Antoine<br>MAURICE, Mme Marie-Hélène MAYEUX-<br>BOUCHARD, Mme Brigitte MICOULEAU, Mme<br>Nicole MIQUEL-BELAUD, Mme Dorothée NAON,<br>Mme Evelyn NGBANDA OTTO, M. Romuald<br>PAGNUCCO, Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Louis<br>REULAND, Mme Françoise RONCATO, M. Daniel<br>ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M.<br>Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Claude<br>TOUCHEFEU, Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD, M.<br>Pierre TRAUTMANN, Mme Gisèle VERNIOL, Mme<br>Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER, M. Aviv<br>ZONABEND |
| Tournefeuille       | Mme Mireille ABBAL, M. Patrick BEISSEL, Mme<br>Danielle BUYS, M. Daniel FOURMY, M. Claude<br>RAYNAL, M. Jacques TOMASI  |
| Villeneuve-Tolosane | Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART  |

**Conseillers ayant donné pouvoir**

|                              | Pouvoir à                        |
|------------------------------|----------------------------------|
| M. Laurent MERIC             | Joël CARREIRAS                   |
| M. Vincent TERRAIL-NOVES     | Grégoire CARNEIRO                |
| M. Maurice GRENIER           | Robert MEDINA                    |
| M. Patrice RODRIGUES         | Lysiane MAUREL                   |
| M. Robert GRIMAUD            | Mireille ABBAL                   |
| M. Bernard SANCE             | Marc PERE                        |
| M. Edmond DESCLAUX           | Joseph CARLES                    |
| M. Jacques SEBI              | Claude RAYNAL                    |
| M. Bruno COSTES              | Pascale LABORDE                  |
| M. Marc DEL BORRELLO         | Michel AUJOLAT                   |
| M. Olivier ARSAC             | Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER |
| Mme Michèle BLEUSE           | Antoine MAURICE                  |
| M. Frédéric BRASILES         | Samir HAJJE                      |
| M. Sacha BRIAND              | Pierre TRAUTMANN                 |
| Mme Marie-Pierre CHAUMETTE   | Pierre ESPLUGAS-LABATUT          |
| Mme Martine CROQUETTE        | Monique DURRIEU                  |
| Mme Vincentella DE COMARMOND | Gisèle VERNIOL                   |
| Mme Christine ESCOULAN       | Christophe ALVES                 |
| Mme Annette LAIGNEAU         | Thierry FOURCASSIER              |
| M. Jean-Michel LATTES        | Jean-Baptiste DE SCORRAILLE      |
| Mme Marthe MARTI             | Jean-Luc LAGLEIZE                |
| M. Jean-Luc MOUDENC          | François CHOLLET                 |

**Conseillers excusés**

|            |                 |
|------------|-----------------|
| Aucamville | M. Gérard ANDRE |
|------------|-----------------|



## Délibération n° DEL-16-0776

### Approbation de la 5<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives

#### Exposé

La procédure de 5<sup>ème</sup> 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 7 janvier 2016.

I) Objets de la 5<sup>ème</sup> modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives :

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

- d'ouvrir à l'urbanisation le secteur AU0 de « Saint-Jory / La Ginestière » pour permettre notamment la réalisation de logements locatifs sociaux,
- d'élaborer une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et actualiser le règlement (écrit et graphique) en conséquence,
- d'instituer de nouveaux emplacements réservés et mettre à jour la liste des emplacements réservés.

Le présent projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone fermée, il a préalablement fait l'objet d'une délibération du Conseil de la Métropole en date du 17 décembre 2015 qui a justifié l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme.

II) Avis des Personnes Publiques Associées

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

Dans ce cadre, six réponses ont été reçues, émanant :

- de la Chambre d'Agriculture en date du 25 avril 2016 qui donne un avis favorable au projet de modification sous réserve de préciser les impacts des projets sur l'espace agricole dans la notice de présentation ;
- du SMTC-Tisséo par courrier en date du 2 mai 2016 qui formule les observations suivantes :
  - Les principes d'aménagement du projet d'urbanisation, situé dans la continuité du tissu urbain existant mais non desservi par le réseau Tisséo, devront prévoir des itinéraires piétons et accessibles aux personnes à mobilité réduite permettant un accès au plus court trajet vers les arrêts existants, notamment celui de « Fonsegrives Ginestières » (Ligne 77 et TAD106) ;
  - L'inscription d'un emplacement réservé pour permettre la réalisation de la Jonction Est est compatible avec les orientations du PDU, qu'il conviendrait de citer en référence dans la notice explicative ;
- de la Direction Départementale des Territoires en date du 18 mai 2016, qui a émis les observations suivantes :
  - sur la justification de l'ouverture de la zone AU0 pour répondre aux objectifs de production de logements locatifs sociaux : il aurait été intéressant de détailler, dans la notice, le travail d'analyse du potentiel foncier non bâti en zone U et AU exposé dans la déli-

bération de justification et de mettre en place des outils réglementaires en faveur de la production de logements locatifs sociaux (SPL, ERL, bonus de constructibilité) ;

- sur les principes d'aménagement (OAP) et le règlement écrit de la zone de « Saint-Jory / La Ginestière » : la DDT rappelle que le secteur de « Saint-Jory / La Ginestière » est en limite de Ville Interse au SCoT et que la densité sur ce secteur devra tendre vers 35 logements/ha. Les principes d'aménagement du nouveau quartier devront être définis dans l'OAP en terme de typologie des constructions attendues, de densité, de formes urbaines et architecturales, d'intégration paysagère, de qualification des espaces naturels et de liaisons par les modes actifs. Le règlement écrit devra être cohérent avec l'orientation d'aménagement concernant le phasage de l'opération et les hauteurs.

- sur le risque inondation ; il conviendra de mettre à jour les pièces du PLU impactées par le PPRI du bassin de la Marcaissonne, Saune, Seillonne approuvé le 18 avril 2016 ;

- du Conseil Départemental de la Haute Garonne en date du 24 mai 2016 qui précise que l'aménagement et le positionnement de l'accès sur la RD 826 visant à assurer la desserte de l'opération devra faire l'objet d'une concertation avec le gestionnaire de la voirie ;
- de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 14 juin 2016 qui émet un avis favorable ;
- du Conseil Régional Languedoc-Roussillon-Midi Pyrénées en date du 28 juin 2016 qui ne formule aucune observation.

Ces deux derniers avis ayant été reçus respectivement les 22 juin et 8 juillet, ils n'ont pas été mis à disposition du public dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 mai au 17 juin 2016.

### III) Réponses apportées par Toulouse Métropole :

#### A) Aux services de la Chambre d'Agriculture:

La disparition de 10ha de surfaces agricoles, même si elle ne remet pas en cause d'équilibre de l'exploitation concernée, a certes un impact sur le milieu agricole : perte de surface de production, morcellement d'un îlot cultural,... Il convient de ne pas minimiser l'impact de l'extension urbaine sur le milieu agricole, qui plus est sur des terres de bonne qualité. La notice pourra être complétée dans ce sens. Cependant, cette zone est identifiée au PLU pour l'accueil d'une urbanisation future depuis 2007, permettant ainsi à l'exploitant de prévoir le redéploiement ou la réduction de son activité.

#### B) Aux services du SMTC-Tisséo :

Le SMTC-Tisséo indique que le projet d'urbanisation devra contenir dans ces orientations des itinéraires piétons sécurisés permettant un accès au plus court trajet vers les arrêts de transports en commun existants. La réalisation de trottoirs et le prolongement de la piste cyclable le long de la RD826 permettront d'accéder à l'arrêt « Fonsegrives - Ginestières » existant (77 et TAD 106). Cet élément pourra être explicité dans l'OAP. Néanmoins, lorsque les constructions seront livrées et la population installée, il conviendra d'examiner avec le SMTC-Tisséo comment améliorer le niveau de service du réseau, éventuellement par le prolongement des lignes existantes pour desservir la nouvelle opération.

Il sera fait mention du Plan de Déplacements Urbains (PDU) dans la notice.

#### C) Aux services de la Direction Départementale des Territoires :

L'analyse du potentiel foncier disponible en zone urbaine, effectuée par Toulouse Métropole, s'est basée sur l'identification d'unités foncières supérieures à 500m<sup>2</sup> hors contraintes réglementaires (EBC, PPRI) mais aussi en tenant compte de la vocation des secteurs (accueil d'activités économiques, d'équipement, de manifestations municipales, ...) et des secteurs peu favorables à la densification (zone UC du Hameau de Quint). Les fonciers bâtis ou ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée récemment ont également été retirés. C'est pourquoi, le potentiel foncier théorique a été estimé à environ 4,5 ha.

La mobilisation de ce potentiel foncier non bâti en zone U est apparue peu à même de répondre aux objectifs de productions de logements locatifs sociaux fixés à la commune par

l'État pour rattraper son retard. La commune a donc privilégié la mobilisation du seul foncier disponible lui permettant d'atteindre de façon assurée ses objectifs de production de logements sociaux.

Les services de l'État proposent de mettre en place des outils réglementaires en faveur de la production de logements locatifs sociaux tels que des secteurs à pourcentage de logements (L.151-15 du CU), des emplacements réservés pour la réalisation de programmes de logements (L.151-41 4°) ou des majoration de constructibilité (L.151-28 2°). Ces dispositions seront mises en œuvre dans le PLU-H à approuver en 2019, pour permettre à la Métropole d'assurer la production de logements définie dans son Programme d'orientation et d'actions (POA). Il n'est pas envisageable d'introduire ces outils dans la modification en cours après enquête publique.

Dans son avis, la DDT rappelle que la densité recommandée sur le secteur de « Saint-Jory / La Ginestière » est de 35 logements/ha. C'est pourquoi l'orientation d'aménagement affiche un objectif d'accueil d'environ 300 logements sur 10ha, en compatibilité avec les recommandations du SCOT.

La répartition de ces densités dans l'orientation d'aménagement respecte la proximité du lotissement de la Ginestière en imposant des maisons individuelles à leur contact afin de poursuivre la forme urbaine existante. Elle autorise la réalisation de semi-collectifs ou d'habitat intermédiaire là où la déclivité du terrain minimise leur impact dans le paysage. L'orientation d'aménagement limite leur implantation à environ 1 ha en cœur d'opération. Ces formes urbaines permettent de libérer de l'espace au sol pour assurer une transition non bâtie avec le bois et les terres agricoles et pour aménager des espaces libres partagés qui traversent l'opération. Le reste du projet pourra accueillir une variété de typologie de maisons individuelles en R+1. Il est à noter que les intensités urbaines et leur répartition sur le schéma de l'OAP sont assorties de prescriptions écrites et devront s'appliquer au autorisation d'urbanisme en terme de compatibilité.

Le principe d'une liaison « mode doux » avec le centre-bourg est matérialisé par les flèches au nord de l'opération, notamment celle qui s'appuie sur le corridor écologique. Cet aspect sera précisé dans l'OAP.

Les typologies de construction, les objectifs en matière de densité, les formes urbaines et architecturales ainsi que les conditions d'intégration paysagère sont détaillés dans la partie écrite de l'OAP. Ces principes sont définis de façon souple afin de faire de l'OAP un outil de discussion avec les porteurs de projet, d'autant qu'il est assorti d'un règlement écrit opposable.

Concernant le règlement écrit, les services de l'État s'interrogent sur la faisabilité opérationnelle de l'aménagement de la zone au regard de l'article 2. Une opération d'ensemble sera privilégiée afin de garantir la production des 30 % de logements locatifs sociaux à l'échelle de la zone.

En outre, une harmonisation de la terminologie concernant les intensités urbaines mentionnées dans l'OAP (p.4 et p.6) pourra être effectuée ainsi qu'avec les hauteurs précisées à l'article 10 du règlement de la zone afin d'assurer la cohérence interne des documents du PLU.

Enfin, le règlement écrit et graphique ainsi que les annexes seront mis à jour pour intégrer le Plan de Prévention des Risques Inondation sur le bassin de la Marcaissonne, Saune et Seillonne approuvé le 18 avril 2016.

#### D) Aux services du Conseil Départemental de Haute-Garonne :

Compte tenu du transfert de compétence des routes départementales vers la Métropole au 1er janvier 2017, cet aménagement sera étudié par les services de Toulouse Métropole. Si cette voie ne fait pas partie du transfert, les services départementaux seront associés aux études.

#### IV) Déroulement de l'enquête publique

Le projet de modification du PLU a fait l'objet d'une enquête publique prescrite par arrêté en date du 13 avril 2016, dirigée par Monsieur Christian NIVAL, commissaire-enquêteur, du mardi 17 mai 2016 au vendredi 17 juin 2016 inclus.

Dans le registre d'enquête ouvert en Commune, ont été consignées par le public 12 observations écrites, dont une observation accompagnée d'une note écrite qui a été annexée.

Dans le registre ouvert à Toulouse Métropole, aucune observation n'a été consignée par le public et 4 courriers transmis par mail y ont été annexés.

L'analyse des observations fait apparaître :

- 1 observation favorable au projet de Jonction Est ;
- 3 contributions portant sur les impacts négatifs du projet d'ouverture à l'urbanisation de « Saint-Jory / La ginestière » sur le milieu naturel (perturbation de la faune et de la flore, appauvrissement écologique, atteinte aux paysages, imperméabilisation des sols) et l'insuffisance des mesures de réduction ;
- 10 observations critiques au regard des points suivants du projet : la densité de l'opération et sa localisation, les formes urbaines, la part de logements locatifs sociaux, l'impact sur le trafic routier déjà saturé de la RD826 et l'augmentation des nuisances sonores liées à la circulation, l'atteinte au cadre de vie et aux paysages et la capacité des structures communales à accueillir les nouveaux habitants. Dans une moindre mesure, la publicité de l'enquête et la concomitance avec la concertation sur le projet de Jonction Est ont été mises en question.
- 1 demande de précisions sur la typologie des logements et leur répartition dans l'opération ;
- 1 observation d'ordre réglementaire pour améliorer la conception de l'opération.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur, dans ses conclusions reçues le 15 juillet 2016 a émis un avis favorable assorti de deux réserves et d'une recommandation au projet de 5<sup>ème</sup> modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives consistant à :

Réserve n°1 : fixer dans l'orientation d'aménagement et de programmation de « Saint-Jory / La Ginestière » relative à l'urbanisation du secteur 3AU une densité de logements ne dépassant pas 20 logements/ha soit 200 logements pour l'ensemble de la zone.

Le commissaire-enquêteur considère que la densité de 30 logements/ha retenue pour le secteur de « Saint-Jory / La Ginestière » est incompatible avec le cadre environnemental dans lequel il se situe. Selon lui, la proximité du lotissement de la Ginestière moins dense, la localisation en entrée de ville et sur la route de Castres, la présence d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), d'espaces agricoles ouverts et de perspectives paysagères à protéger expliquent que la densité ne devrait pas dépasser 20 logements/ha pour faciliter l'intégration de la zone dans son environnement.

Cependant, la prise en compte de cette réserve va à l'encontre des densités recommandées dans le SCoT pour ce secteur situé en Ville Intense et identifié par un pixel de 35 logements/ha. De plus, les services de l'État ont rappelé que la densité de l'opération devrait tendre vers cet objectif. Certes, les prescriptions d'un SCoT s'imposent en terme de compatibilité au PLU. Mais la collectivité estime qu'il n'est souhaitable, ni pour la procédure, ni pour l'équilibre de l'opération d'accéder à la demande du commissaire-enquêteur. En effet, une densité de plus d'un tiers inférieure aux prescriptions du SCoT fragilise le lien de compatibilité entre les documents de planification et va à l'encontre du souci d'optimiser le foncier en extension urbaine pour répondre aux objectifs d'accueil de population tout en préservant les terres agricoles. Aussi, la réserve ne sera pas levée.

Réserve n°2 : fixer dans l'orientation d'aménagement et de programmation de « Saint-Jory / La Ginestière » et le règlement écrit de cette zone, un pourcentage minimum de 25 % de logements locatifs sociaux.

Le commissaire-enquêteur estime que l'accueil de 30 % de logements locatifs sociaux est excessif pour cette zone, qui doit alors porter le poids du retard accumulé en la matière par la commune. Selon lui, le dépassement des obligations légales est injustifié dans la mesure

où la commune n'a pas pris en compte dans sa réflexion la mise en œuvre d'outils réglementaires (SPL, ERL) et les futures opérations d'urbanisation à moyenne échéance, notamment celle du Rébeillou. Ainsi, il considère qu'un pourcentage minimum de 25 % de logements locatifs sociaux suffit à répondre aux exigences de la loi Duflot et respecter l'objectif de rattrapage fixé par l'État pour la période 2014-2016.

Limiter à 25 % la part des logements locatifs sociaux attendu dans la zone de « Saint-Jory / La Ginestière », dans le respect des exigences de la loi Duflot, permet seulement d'accompagner la croissance des résidences principales induite par cette opération mais ne contribue pas au rattrapage du déficit de logements sociaux de la commune. Celui-ci ne peut être effectué qu'au delà de 25 % de logements locatifs sociaux. Pour 30 % de logements locatifs sociaux appliqué sur l'opération, 5 % de la production contribuera au rattrapage, ce qui correspond à 15 logements locatifs sociaux au regard des 327 logements locatifs sociaux restant à réaliser selon les calculs de l'État au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Au delà du taux de logement social de la commune, les bilans triennaux permettent d'effectuer un suivi de la production par période de trois ans afin d'atteindre 25 % de logements locatifs sociaux en 2025. Si les logements locatifs sociaux attendus à « Saint-Jory / La Ginestière » permettent de remplir les objectifs fixés pour la période 2014-2016, celle-ci n'est pas une fin en soi. Il sera encore plus difficile d'atteindre ceux de la période 2017-2019 car à ce jour, peu d'opération de logements locatifs sociaux sont envisageables à Quint-Fonsegrives. Aussi, cette opération est importante pour la commune afin d'éviter une notification de carence par les services de l'État sur le bilan triennal 2014-2016, mais aussi de participer au bilan triennal 2017-2019. Le PLUi-H dont l'approbation est prévue fin 2019, se dotera d'une part d'outils en faveur de mixité sociale dans le règlement et permettra d'autre part, d'ouvrir à l'urbanisation tout ou partie du secteur du Rebeillou, actuellement en zone agricole. Ceci afin de permettre à la commune de répondre aux prochains bilans triennaux visant à atteindre les 25 % de la loi Duflot en 2025.

C'est pourquoi Toulouse Métropole et la commune de Quint-Fonsegrives souhaitent maintenir un minimum de 30 % de logement locatif social pour l'opération de « Saint-Jory / La Ginestière », afin de ne pas aggraver les difficultés de production de logements sociaux de la commune et les pénalités financières associées. La réserve ne sera donc pas levée.

Recommandation : examiner les possibilités de réaliser des aménagements du carrefour de la Ginestière pour faciliter la sortie des véhicules du lotissement du même nom.

Dans un premier temps, il est à prévoir que l'aménagement routier en amont de celui de la Ginestière ralentisse le trafic et facilite les entrées/sorties du lotissement. Dans un second temps, l'amélioration du carrefour d'accès au lotissement de la Ginestière pourra être examinée par les services compétents de la Métropole à la demande de la commune.

Par conséquent, il vous est proposé de ne pas prendre en compte les réserves du Commissaire Enquêteur pour les raisons exposées ci-dessus et d'approuver la 5<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives telle que jointe à la présente délibération et modifiée comme suit :

- pour corriger des erreurs matérielles décelées au cours de l'enquête publique :
  - le règlement graphique sera mis à jour en y reportant le tampon des voies bruyantes relatif à l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre annexé au PLU (6f).
- pour prendre en compte les observations déposées dans les registres d'enquête ou les demandes des personnes publiques associées, à savoir :
  - la notice explicative sera complétée concernant l'impact du projet d'ouverture à l'urbanisation de « Saint-Jory / La Ginestière » sur les espaces agricoles, la mention du PDU au sujet de la Jonction Est et l'ajout des points issus de l'actualisation des annexes
  - l'OAP sera précisée sur les aspects déplacements, phasage et forme urbaine,
  - le règlement écrit de la zone 3AU sera ajusté concernant le phasage, les hauteurs et les toitures (3AU2, 3AU10 et 3AU11),
  - le règlement écrit et graphique sera actualisé suite à l'approbation du PPRI du bassin de la Saune, Marcaissonne et Seillonne



Enfin, il convient de mettre à jour les annexes du PLU de la manière suivante :

- la liste des servitudes d'utilité publique (annexe « 6a ») est mise à jour relativement à l'approbation du PPRI de la Marcaissonne, Saune, Seillonne ;
- le contenu de l'annexe « 6d » relative à la prise en compte du risque inondation de la Saune (CIZI) est remplacé par les documents approuvés du PPRI de la Marcaissonne, Saune, Seillonne concernant la commune de Quint-Fonsegrives ;
- la pièce « 6g » relative au droit de préemption urbain sera mise à jour suite à la délibération de Toulouse Métropole, en date du 16 juin 2016 qui l'institue sur les zones urbaines, dites « U » et à urbaniser, dites « AU » de la commune.

## Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants, L153-43, L153-44 et R. 151-1 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, modifié le 12 décembre 2013 et mis en compatibilité le 09 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 17 décembre 2015,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels sur le bassin de la Marcaissonne, Saune, Seillonne approuvé le 18 avril 2016,

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 et dernièrement modifiée par délibération du Conseil de Toulouse Métropole en date du 29 septembre 2015,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 17 décembre 2015 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de « Saint-Jory / La Ginestière »,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 7 janvier 2016 mettant en œuvre la procédure,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 13 avril 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives,

Vu le rapport du commissaire enquêteur remis en date du 15 juillet 2016 qui a émis un avis favorable, assorti de deux réserves et d'une recommandation,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole, en date du 16 juin 2016 relative à l'instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du mardi 06 septembre 2016

Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de Quint-Fonsegrives en date du 20 septembre 2016,

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

Décide :

### Article 1

D'approuver la 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 17 mai au 17 juin 2016 inclus, celles introduites suite à cette enquête et à l'avis des personnes publiques associées et celles issues de la mise à jour des annexes conformément au dossier joint à la présente délibération.

### Article 2

De procéder, en application des dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, à la publication de la présente délibération au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole et à son affichage 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 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, Service de la réglementation urbaine, 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 et ses conclusions seront consultables sur le site Internet de la Mairie de Quint-Fonsegrives et 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                      | 133 |
| Contre                    | 0   |
| Abstentions               | 0   |
| Non participation au vote | 0   |

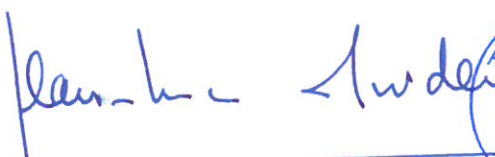

Publiée par affichage le

13 OCT. 2016

Reçue à la Préfecture le

13 OCT. 2016

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

Jean-Luc MOUDENC