

# **ENQUÊTE PUBLIQUE**

**3 ème modification du Plan Local d'Urbanisme**

**de Toulouse Métropole**

**commune de Tournefeuille**

**Conclusions**

page vierge

## Table des matières

Enjeux et modalités de l'enquête.....	4
Les enjeux.....	4
Le dossier.....	4
Modalités de l'enquête.....	4
Résultat comptable.....	5
Conclusions du commissaire enquêteur.....	5
L'acceptabilité.....	5
Les difficultés de mise en œuvre de la modification.....	5
La nécessité de la modification.....	5
Modification 3.1 - Cahier des orientations d'aménagement des zones U et AU.....	6
4.1 Règlement écrit.....	7
-Zone 1AU2.....	7
-Article UE2.....	7
4.2 -4.3 Document graphique du règlement écrit et liste des ERL.....	8
Création d'un emplacement réservé.....	8
Modification des règles d'implantation des constructions.....	8
Les Projets engagés.....	9
La référence au PADD.....	9
Points positifs :.....	9
Points négatifs :.....	9
Bilan.....	10

## Enjeux et modalités de l'enquête

### Les enjeux

L'annulation du PLUi-H de Toulouse métropole rend impossible selon le rapport de présentation la réalisation de logements, notamment locatifs sociaux, et d'équipements publics engagés par la commune. Pour cette raison, une procédure de modification est lancée à la demande de la commune de Tournefeuille en application des articles L 153-41 à 44 du code de l'urbanisme.

Il s'agit d'intégrer dans le PLU des règles en faveur de la diversité de l'habitat et de la mixité sociale du PLUi-H annulé. Modifier plusieurs articles du règlement écrit qui remplaceront les pourcentages de logements locatifs aidés pour 12 OAP. Permettre à l'ensemble des zones AU un aménagement au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Mettre à jour, supprimer ou créer des ERL, nouvelle appellation « Emplacements Réservés Logements ».

Modifier l'article UE2 du règlement écrit afin de permettre les logements et les constructions liés aux destinations de la zone UE. Créer un emplacement réservé.

Modifier les règles de retrait d'implantation des constructions route de Tarbes et rue Gaston Doumergue.

### Le dossier

Il se présente de manière très simplifiée l'autorité environnementale ayant émis le 10 juin 2022 la décision de ne pas soumettre la modification à évaluation environnementale.

Le commissaire estime que le dossier présente une lacune sur un sujet récurrent dans les observations. Il ne présente pas d'étude de l'état des lieux du parc de logements de la commune. Il n'est pas possible de constater l'offre disponible, le besoin actuel et futur, les perspectives d'évolution de l'emploi et des services. Autant de données pouvant justifier de ne pas attendre l'approbation du PLUi-H. Une étude sérieuse et argumentée aurait été une réponse préventive au débat habituel sur la densification et le pourcentage de logements sociaux. Le dossier fait référence à la loi SRU cadre qui permet l'adaptation de la collectivité selon ses besoins, lesquels ne sont pas clairement exposés ici.

### Modalités de l'enquête

Le commissaire enquêteur a été désigné le 27 juillet 2022 par ordonnance n°022000101/31, du Tribunal Administratif de Toulouse, pour conduire l'enquête publique relative à la 3ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Tournefeuille. Conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête publique en date du 3 octobre 2022 de la vice présidente de la métropole, autorité organisatrice, cette enquête s'est déroulée durant 32 jours consécutifs du vendredi 28 octobre 2022 au lundi 28 novembre 2022. L'avis d'enquête a été publié:

-Par voie de presse dans deux journaux différents (cf annexe 4-5-6-7).

-Par voie d'affiches aux lieux habituels d'affichage de la commune de Tournefeuille.

-Sur le site des OAP concernées par une modification.

-Dans les locaux de Toulouse Métropole.

Le dossier d'enquête est resté consultable pendant toute la durée de l'enquête sur le lieu des permanences en mairie de Tournefeuille, au siège de l'enquête à Toulouse métropole ainsi qu'en version numérique sur le site internet du registre dématérialisé. Le public a pu déposer ses observations sur les registres d'enquête mis à disposition, sur le registre dématérialisé, par courrier, ou oralement auprès du commissaire lors des permanences. Le commissaire a tenu 3 permanences en mairie de Tournefeuille. Aucun incident n'est à signaler, si ce n'est une organisation improbable des permanences, absence de fléchage du local de l'enquête, absence d'internet, pas d'affiche de l'enquête à l'entrée du bureau. Un public peu nombreux et confus sur l'objet de l'enquête.

## Résultat comptable

Le site internet de l'enquête a été visité 405 fois par 240 visiteurs.

7 observations ont été déposées sur le registre papier de la mairie de Tournefeuille.

2 observations ont été déposées sur le registre de Toulouse Métropole par l'envoi d'un courrier.

40 observations ont été déposées sur le registre électronique, plusieurs doublons réduisent ce nombre à 31 observations.

8 observations orales hors sujet lors des permanences.

## Conclusions du commissaire enquêteur

### L'acceptabilité

Le public peu nombreux aux permanences se cumule à moins de 20 personnes. Cette absence est surprenante pour un sujet d'enquête normalement porteur pour les riverains et les associations. Le CE note que toutes les observations se prononcent contre la modification du PLU. La participation du public n'est pas un critère déterminant, mais ce manque de participation ou d'intérêt ne permet pas d'évaluer le réel degré d'acceptation du projet par la population. Une trentaine de contributions pour 28 000 habitants ne sauraient représenter l'acceptabilité ou non d'une opération, tout juste une indifférence ou méconnaissance de l'objectif.

### Les difficultés de mise en œuvre de la modification

Comme il est dit dans le rapport de présentation, le projet souhaite répondre à l'impossibilité de poursuivre des opérations engagées dans le cadre du PLUi-H annulé par le Tribunal administratif. Il s'agit de réintroduire certaines règles, obligations ou principes du document annulé. Le CE se pose la question du bien fondé et de l'intérêt général, temporel et juridique de la modification d'un PLU vieux de 10 ans, dans le but énoncé, alors que le futur PLUi-H est en cours d'élaboration.

### La nécessité de la modification

#### Extrait du rapport de présentation :

« Favoriser la production de logements et de logements locatifs sociaux ».

La production de logement sur la métropole est bien évidemment nécessaire puisque le besoin affiché par TM est d'environ 7 000 par an. L'exigence de modification du PLU opposable semble moins évidente, celui-ci permet la réalisation de logements, y compris sociaux permettant de répondre aux objectifs de la métropole. Le document d'urbanisme comporte de nombreuses OAP à 25 et 30 % de logements sociaux, cinq servitudes de mixité sociale en zone UA et UB à 100 % de logements locatifs aidés ainsi que le projet de la ZAC Ferro Lèbres pour 700 logements avec une partie importante de mixité sociale. La densité brute préconisée par le SCoT fournit aux OAP un potentiel de 1500 logements. La commune dispose à ce jour de la possibilité de réaliser plusieurs milliers de logements avec des pourcentages importants de logements sociaux sans attendre l'approbation du futur PLUi-H.

Extrait du rapport de présentation :

« Permettre la réalisation d'équipements publics d'intérêt général ».

Mis à part un ER de 10 m<sup>2</sup>, aucun équipement public d'intérêt général ne figure au dossier de modification, la mention de ce motif surprend, celui-ci peut difficilement être retenu comme nécessité d'une modification.

Extrait du rapport de présentation :

« La temporalité de ces objectifs est incompatible avec : la procédure d'élaboration du PLUi-H et la procédure de Déclaration d'Utilité Publique valant Mise en Compatibilité (DUP/MEC) du PLU de Tournefeuille engagée dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Ferro-Lèbres et dont l'approbation est prévue en fin d'année 2022. »

Comme il est dit plus haut la réalisation des logements y compris sociaux est réalisable sous le PLU actuel. Il n'est fait mention dans le dossier d'aucun équipement public dont la réalisation nécessaire rapidement serait entravée par l'attente du futur PLUi-H. La DUP de la ZAC Ferro Lèbres ne concerne pas cette modification. Elle ne pose aucune incompatibilité d'attente du PLUi-H, le document de mise en compatibilité du PLUa été approuvé par TM.

### **Modification 3.1 - Cahier des orientations d'aménagement des zones U et AU**

Extrait du rapport de présentation :

« l'obligation de réaliser une part de logements locatifs sociaux dans les OAP étant gérée par l'outil (SPL) la mention relative au pourcentage de logements locatifs sociaux figurant dans le cahier des OAP doit être supprimée ».

Les Opérations d'Aménagement Programmé peuvent contenir un outil de densité de logements sociaux sans être en contradiction avec les orientations du PLU. La totalité des OAP modifiées permettraient selon les préconisations du SCOT, la réalisation d'environ 1 500 logements dont 500 logements sociaux. La ZAC Ferro Lèbres devrait compter 250 logements sociaux sur les 700. Les ERL pourraient recevoir environ 100 logements avec parfois 100 % de sociaux. Ne prenant en compte que ces trois éléments OAP, ZAC et ERL et, suivant les règles modifiées et les préconisations du SCOT. Il sera possible pour la commune de construire environ 2 300 logements dont 800 logements éligibles au principe de mixité. La composition type de la population de la commune permet d'estimer que cette urbanisation apporterait à Tournefeuille 5 500 habitants supplémentaires soit pratiquement 20 % de la population actuelle. La métropole elle, progresse de 6,6 % sur les 5 dernières années avec moins de 10 000 habitants par an. La sociologie de la démographie de la population de la commune source INSEE, montre que :

La tranche d'âge entre 30 et 60 ans les actifs, représentent la plus nombreuse, mais baisse légèrement depuis 2008. Moins 1 % pour les plus de 45 ans moins 2,8 % pour les 30/45 ans. La tranche d'âge des retraités progresse de 5,4 % pour les moins de 75 ans. Les tranches des 0/14 et 15/29 ans baissent de manière parfaitement identique d'environ 2 %.

L'historique de la population de la commune montre un doublement sur la décennie 1980/1990 puis une progression moins rapide mais constante passant 25 574 en 2008 à 28 117 en 2019. Soit une moyenne de 250 habitants de plus par an. Les couples avec enfant(s) représentaient la population la plus importante en 2008 avec 37 %. En 2019 ce sont les couples sans enfant les plus nombreux avec pratiquement 30 % des ménages. Toujours en 2019 la population étaient composée de 8 381 ménages en famille et 3 793 personnes seules, soit **12 174** logements et une moyenne de 2,3 habitants par logement.

Selon les données ci-dessus de l'INSEE le besoin moyen est de **108 logements par an** pour accueillir les 250 habitants de la poussée démographique. Même avec une ambition de 35 % de logements sociaux, il n'est nécessaire que d'en réaliser 38 par an. Le PLU opposable permet de tenir ce rythme pour les 10 ans à venir sans modification. Dans ses conditions la suppression du pourcentage de logements sociaux dans les OAP pour le porter à 35 % ne paraît revêtir aucun caractère de nécessité ou d'urgence.

## 4.1 Règlement écrit

-Sur la question du pourcentage de logement social le rapport de présentation explique :

### Extrait du rapport de présentation :

*« Le Pacte Métropolitain réaffirme la nécessité de poursuivre l'effort de production de logements sociaux entrepris depuis plusieurs années et de maintenir l'objectif de 35 % minimum de logements locatifs sociaux. Or, ce volet politique de l'Habitat, que la commune de Tournefeuille souhaite poursuivre, n'est pas autant représenté dans le PLU remis en vigueur. Il est donc nécessaire que le PLU évolue et intègre les règles en faveur de la diversité de l'habitat et de la mixité sociale du PLUi-H annulé. Cette modification ne remet pas en cause le PADD du PLU de Tournefeuille puisque celui-ci évoque des extensions urbaines maîtrisées et du renouvellement urbain mais toujours dans un esprit communautaire au service d'une mixité sociale »*

Toutes les OPA ont une surface permettant de dépasser le seuil des 12 logements ou 2 000 m<sup>2</sup> de plancher avec un minimum de 30 % de logements sociaux. L'OAP la plus petite Jean Jaurès est susceptible de produire 38 logements en appliquant les recommandations du SCOT (70 logements Ha). La modification de la règle du minimum de 30 % sur les zones UA2-UB2-UC2-UD2-et 1AU permet d'imposer 35 % de logements sociaux sur les OAP. Il semble que les pourcentages très élevés des ERL et de la ZAC permettront facilement de parvenir à la réalisation d'un taux proche du souhait de la Métropole pour la part revenant à la commune de Tournefeuille. Il est utile de se poser la question de l'opportunité de cette modification dans le contexte d'un PLUi-H en cours d'élaboration qui permettra une large concertation du public ce qui n'a pas été le cas de cette enquête. La capacité actuelle offerte par le PLU opposable de production de logements paraît pouvoir satisfaire le besoin y compris en logements locatifs sociaux.

### **-Zone 1AU2**

#### Extrait du rapport de présentation :

*« Seules deux zones 1AU (secteur « Hameau des Bourdets » et « Centre-ville ») permettent une urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics, les autres zones étant soumises à l'obligation d'urbanisation sous une opération d'ensemble. Il s'agit donc de modifier le règlement écrit du PLU afin d'harmoniser cette règle et de l'étendre à l'ensemble des zones AU ».*

Dans le PLU l'aménagement d'ensemble dans la zone 1 AU2 est la règle, l'aménagement au fur et à mesure des équipements internes sont une exception pour deux OAP « *excepté pour les deux orientations d'aménagement suivantes : hameau des Bourdets et Centre ville* ». L'harmonisation par la généralisation de l'exception est pour le moins surprenante, l'inverse semble plus logique.

### **-Article UE2**

#### Extrait du rapport de présentation :

*« Il s'agit d'une évolution réglementaire dans le Règlement écrit (pièce 4.1 Règlement) du PLU. Cette évolution concerne plus spécifiquement « l'Usine » située 6 impasse Marcel Paul au sein de la zone d'activités économiques du quartier Pahin. Or, cette rédaction se limite à l'hébergement pour seuls gardiennage et sécurité, et ne permet pas le changement de destination en habitation pour les logements de l'Usine ».*

La modification de la restriction des habitations à l'ensemble de la zone UE2, pour une petite partie constituée de l'emprise de la zone d'activité de « l'usine » est disproportionnée. Le libellé de la modification ouvre la porte à tous types de destinations de la zone alors qu'elle est sensée ne servir qu'au logement d'artistes dans une partie de l'emprise de « l'usine ». La réponse de TM est ambigu reconnaissant l'absence

de besoin de modification à l'ensemble de la zone UE tout en maintenant la modification à l'ensemble de la zone UEa plus vaste que l'emprise de l'usine. La réponse n'est pas cohérente avec la présentation du projet.

#### **4.2 -4.3 Document graphique du règlement écrit et liste des ERL**

##### Extrait du rapport de présentation :

*« Le PLUi-H approuvé le 11 avril 2019 a intégré un important volet Habitat ayant permis de créer une réelle dynamique de politique de l'habitat à l'échelle de la Métropole. Le Pacte Métropolitain pour l'Habitat adopté le 14 octobre 2021 fait suite à l'annulation du PLUi-H et reconduit, dans l'attente de l'approbation du prochain PLUi-H, les orientations et objectifs de production tels qu'ils avaient été définis dans les feuilles de route du POA du PLUi-H approuvé en 2019. Or, ce volet politique de l'Habitat, que la commune de Tournefeuille souhaite poursuivre, n'est pas autant représenté dans le PLU remis en vigueur. Il est donc nécessaire que le PLU évolue et intègre les ERL (emprises et règles associées) du PLUi-H annulé. La modification du PLU permet ainsi de rester dans la lignée de la politique de l'Habitat amorcée depuis les travaux sur le PLUi-H ».*

Cette référence au PLUi-H annulé pour réintégrer des règles issues d'un document sanctionné par le juge administratif interroge à plus d'un titre. La modification prévoit le maintien de 3 ERL. Le plus grand reste à 100% de logement locatif aidé, les deux plus petits sont ramenés à 50 %, mais un nouvel emplacement plus grand que l'addition des trois maintenus est créé. Puisqu'il s'agit de rester dans la ligne du PLUi-H il est peut-être souhaitable d'attendre son approbation pour éviter une énième modification coûteuse en argent public .

#### **Création d'un emplacement réservé**

##### Extrait du rapport de présentation :

*« il est nécessaire de créer un ER sur les emprises à acquérir pour la giration de tous types de véhicules au débouché sur la rue Michel Montagné. Cet ER est au bénéfice de Toulouse Métropole et est désigné ER 29 « Elargissement d'un carrefour rue Michel Montagné ».*

Le CE est parfaitement en accord avec la création de cet ER de 10m<sup>2</sup> qui est nécessaire. Il note toutefois que l'emplacement est au bénéfice de la métropole pour une opération de voirie au stade de projet. En raison de la taille dérisoire de l'emprise, Il semble que le futur PLUi-H pourra valablement intégrer cet ER comme une mise à jour en temps voulu sans nécessité d'une manière précipitée une modification du PLU opposable de Tournefeuille

#### **Modification des règles d'implantation des constructions**

##### Extrait du rapport de présentation :

*« L'évolution de l'implantation des constructions le long de la route de Tarbes et de la rue Gaston Doumergue selon un retrait de 6m (mètres) minimum s'explique par la forme urbaine souhaitée et définie dans le projet urbain. En effet, l'un des objectifs de ce dernier est de revaloriser cette entrée de ville en repensant sa composition et en la couturant avec les tissus environnants. Pour ce faire, le projet urbain prévoit notamment un retrait des constructions plus important pouvant aller jusqu'à 10m (mètres), ce que ne permet pas le retrait fixe à 6m indiqué dans le PLU opposable ».*

Le sujet du projet urbain est constitutif d'une représentation globale dont l'impact est très fort sur la vie des riverains et l'aspect visuel de la ville. Porter le retrait de 6 à 10 mètres fait passer la rue Gaston Doumergue d'une physionomie actuellement de village du Sud Ouest, à celle d'une avenue de grande ville. Ce saut change de manière importante l'image de la commune. Le commissaire n'a pas d'objection particulière à ce



changement de modèle, la population pourrait en avoir. Il apparaît souhaitable qu'un tel changement de nature passe par le PLUi-H. Cette procédure permet de garantir une large concertation du public sur le projet urbain. Le CE note qu'un retrait beaucoup plus important des constructions ne favorise pas la densification en zone urbaine, et semble peu conforme avec l'exigence de sobriété de consommation d'espace notamment pour les voies routières.

## **Les Projets engagés**

Le rapport de présentation explique que la modification du PLU opposable est effectuée, pour permettre la réalisation de projets engagés par la municipalité de Tournefeuille, sur des dispositions réglementaires autorisées au PLUi-H, annulé par le tribunal administratif. Concernant ces projets, le dossier ne mentionne pas la liste de ceux-ci. En réponse à la question n°3 du PV de synthèse la métropole donne une liste de projets qui ne sont pas concernés par la 3ème modification. Concernant les dispositions du PLUi-H annulé, les raisons de l'annulation du PLUi-H ne sont pas connues du CE. Il n'est pas expert judiciaire pour établir un lien direct ou non entre l'annulation et les modifications proposées par la commune. Il semble pourtant qu'il existe de fait dans cette démarche un risque d'insécurité juridique, puisqu'il s'agit selon le rapport de présentation d'appliquer des règles figurant au PLUi-H annulé par le tribunal.

## **La référence au PADD**

### Extrait du rapport de présentation :

*« Cette modification ne remet pas en cause le PADD du PLU de Tournefeuille puisque celui-ci évoque des extensions urbaines maîtrisées et du renouvellement urbain mais toujours dans un esprit communautaire au service d'une mixité sociale métropolitaine ».*

Cette affirmation de non remise en cause du PADD semble incertaine.

La notion d'équilibre n'est pas respectée au niveau géographique entre l'emploi, l'habitat et les commerces, avec le souci de maîtriser les besoins de déplacements et de circulation. A Tournefeuille l'emploi est faible alors que le projet développe l'habitat rapidement de manière excessive en rapport du besoin.

Le développement urbain s'effectue sans que les deux projets de voiries structurantes mentionnés au PADD. Voie du Canal Saint-Martory (VCSM) et liaison routière VCSM / RN 124 soient réalisées. Ils sont aujourd'hui après évolution au stade de projet et d'étude. Les importants problèmes de circulation et de nuisances ne sont pas en voie de résolution à brève échéance. Cela ne milite pas en faveur d'une accélération de la production de logements venant amplifier la situation des déplacements déjà très compliquée.

## **Points positifs :**

- Le projet traite tous les aspects imposés par la loi ;
- Le projet est compatible avec les documents supérieurs, avec quelques entorses au PADD
- L'accueil des nouveaux habitants est anticipée;
- La mixité sociale est affichée;
- La trame verte et bleue et les continuités écologiques ne sont pas impactées

## **Points négatifs :**

- Le public découvre les prescriptions durant l'enquête;
- La consommation d'espaces agricoles et naturels si elle n'augmente pas n'est ni réduite ni freinée;
- Des parcelles non encore urbanisées sont toujours ouvertes en OAP;
- La répartition des logements sociaux est insuffisamment différenciée avec des concentrations qui vont à l'encontre la mixité sociale recherchée;
- La modification ne tend qu'à augmenter le taux de logements sociaux sans apporter une cohérence avec les transports publics, les déplacements, les commerces et l'emploi. Alors que ce type de logements favorise l'arrivée d'une population jeune, qui devra utiliser des moyens de transports publics ou privés, pour se rendre sur le lieu de travail souvent à l'extérieur de la commune;

- Il n'y a aucun effet sur la diminution du temps de transport de l'habitation vers l'emploi;
- La production de logements est surdimensionnée aux regards des besoins de la commune selon les données de l'INSEE;
- Les problèmes de circulation automobile et de stationnement ne sont pas abordés alors qu'ils sont cruciaux;
- La préservation du patrimoine architectural est occultée dans le projet de retrait à 10 mètres de la rue Gaston Doumergue;
- Le rapport de présentation est incomplet. Il ne justifie pas quantitativement les choix effectués;
- La réintroduction de règles, principes ou prescriptions issues du PLUi-H annulé est source de fragilité juridique, le dossier ne comporte aucune analyse ou étude sur ce risque;
- La nécessité ou l'urgence de la modification n'est démontrée dans aucun des volets modifiés;
- Le projet s'émancipe de la prise en compte du résultat à venir de la concertation du public dans l'élaboration du PLUi-H en cours.

## Bilan

- Considérant la législation et la réglementation applicables à la modification des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU);
  - Considérant que l'enquête s'est déroulée conformément à la législation en vigueur, malgré une désinvolture dans l'organisation des permanences;
  - Considérant que le dossier de modification ne contient pas toutes les informations permettant d'apprécier le projet, notamment l'état actuel de la répartition des logements sociaux;
  - Considérant que le chevauchement de l'affichage avec l'enquête publique sur la DUP de la ZAC Ferro Lèbres et la consultation en cours sur le PLUi-H a engendré une confusion dans le public;
  - Considérant l'importance des enjeux;
  - Considérant les observations et propositions émises par le public et leur analyse par le CE rapportées au chapitre 2 du rapport;
  - Considérant les questions émises par le CE et les réponses fournies par le responsable du projet analysées au chapitre 2 du rapport;
  - Considérant les avis énoncés par le CE, au chapitre 2 du rapport;
  - Considérant que le taux de 35 % minimum de logements locatifs sociaux est un objectif à l'échelle métropolitaine;
- Considérant que l'objectif de production de logements est de 7 000 logements par an à l'échelle de la métropole.
- Considérant que rien ne démontre que la commune de Tournefeuille soit à son échelle dans la nécessité de produire plus de logements que le demande le pacte métropolitain pour l'habitat;
  - Considérant que l'élaboration du PLUi-H de Toulouse Métropole est très avancée;
  - Considérant qu'aucune opération ou projet ne présente un caractère d'intérêt général ou d'urgence nécessitant de devancer les règles qui émaneront de l'élaboration PLUi-H ;
  - Considérant qu'il est d'un intérêt environnemental certain, de tenir compte des prescriptions du futur PLUi-H. Lequel est guidé dans sa présentation sur le site de la métropole par de la loi climat résilience, qui est un changement de paradigme en matière d'urbanisme. Et pour partie des règles du SRADDET Occitanie.
  - Considérant que le PLUi-H sera impacté par le SRADDET Occitanie.

Le commissaire estime que cette modification, ne présente aucun caractère de nécessité ou d'incompatibilité, avec les objectifs de production de logements et son pourcentage de logements sociaux. Motif affiché comme étant le point clé de la modification. Aucune des modifications proposées ne présente un caractère impératif d'intérêt général justifiant de devancer le PLUi-H en cours d'élaboration. L'affirmation du rapport de présentation : « *les points d'objet de cette procédure ont été conçus pour s'intégrer à la double logique des grands principes du futur PLUi-H et de la loi Climat et Résilience* ». n'est pas concrétisée et n'apparaît pas dans cette modification particulièrement en ce qui concerne le ZAN. Le commissaire estime qu'afin de respecter cette affirmation du dossier de présentation, les modifications proposées doivent être soumises à la procédure d'élaboration du PLUi-H, qui tiendra compte des derniers textes législatifs. Mais aussi nécessairement et selon le sujet, de la conformité ou de la compatibilité avec le SRADDET récemment

approuvé. Lequel est susceptible d'amender ou de modifier les objectifs de la commune. Cette 3ème modification se soustrait aux nouvelles dispositions énoncées qu'elle évoque pourtant en objectifs.

Le commissaire enquêteur considère, en toute indépendance et impartialité, que le projet de 3 ème modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole commune de Tournefeuille ne peut être approuvé en l'état et émet un avis **défavorable** sur ce projet.

Fait à Moissac le 28 décembre 2022  
le commissaire enquêteur

Patrick Legrand