

CONCLUSIONS ET AVIS

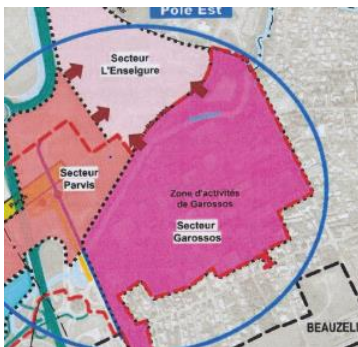
1 Objet de l'enquête

Le 11 avril 2019 le conseil de Toulouse Métropole a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local d'habitat (PLUIH) ayant vocation à se substituer aux documents locaux d'urbanisme couvrant précédemment les territoires des 37 communes membres.

L'annulation par le Tribunal Administratif de Toulouse des 20 mars 2021 a été confirmée par la Cour d'appel administrative de Bordeaux le 15 février 2022. Cette décision de justice a eu pour effet de remettre en vigueur les PLU de chacune des 37 communes membres de Toulouse Métropole dont Beauzelle fait partie. La procédure pour élaborer, arrêter puis approuver un nouveau PLUIH étant assez longue, Toulouse Métropole a décidé de lancer la modification des PLU d'une vingtaine de communes de son territoire pour permettre la mise en œuvre rapide de certaines des dispositions prévues dans le PLUIH qui n'avaient pas été sanctionnées par les juges.

La construction sur le territoire de la commune d'Aussonne d'un nouveau Parc des Expositions et d'un Centre de Conventions & Congrès, ensemble dénommé MEETT a été intégrée dans un projet plus vaste de constitution d'un pôle économique ayant pour vocation de proposer une offre de bureaux et d'activités économiques complétant le développement des industries aéronautiques et d'accompagner le fonctionnement du MEET par une offre hôtelière et de restauration, ainsi que des locaux d'activité pour des entreprises artisanales et de services liées à l'événementiel. Pour planifier ce développement, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intercommunale sur les communes d'Aussonne et de Beauzelle a été créée en 2014.

La présente enquête porte sur une modification de la partie Beauzelloise de cette OAP et de certains points du règlement du PLU de Beauzelle.



L'objectif poursuivi est d'une part de créer de connexions nord/sud entre le secteur du Parvis et celui de Garossos et d'autre part de permettre le développement de nouvelles activités sur le territoire de la commune. Cette dernière a enregistré entre 2008 et 2019 une croissance de sa population de 1877 habitants alors que durant la même période elle n'a connu qu'une augmentation de 732 du nombre des emplois. On comprend donc bien le souci de la commune de dynamiser son économie.

Commenté [bm1]: T d'autre part

2 Déroulement de l'enquête

Le 13 septembre 2022, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête s'est déroulée du 15 novembre 2022 à 14 heures au 15 décembre 2022 à 17 heures. Un registre papier a été déposé à la Mairie de Beauzelle, un autre au siège de Toulouse Métropole et un registre dématérialisé a été accessible 24heures sur 24 pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de Toulouse Métropole.

Le dossier d'enquête comprenait outre diverses pièces administratives, une notice des incidences sur l'environnement et les avis des personnes publiques associées et consultées, un volume intitulé « notice explicative » auquel été annexé un document intitulé « OAP du Parc des expositions ». Si la notice décrivait correctement les modifications apportées au règlement de la zone UE et à la partie graphique de l'OAP, elle ne disait pas un mot de la modification de la partie écrite de cette OAP. De même n'était pas jointe au dossier la partie écrite de l'OAP en vigueur à ce jour. Enfin le document « OAP du Parc des expositions joint au dossier n'était autre que le document réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUiH annulé. Il comprenait notamment des développements concernant la commune d'Aussonne qui n'avaient pas lieu d'être dans le cadre d'une modification du PLU de Beauzelle. Le public était ainsi dans l'incapacité de savoir en quoi constituait la modification de la partie écrite de l'OAP de Beauzelle. Cela était à l'évidence de nature à nuire à sa bonne information. Cependant personne n'a consulté ce document à la Mairie de Beauzelle ni au siège de la Métropole et une seule l'a consulté sur le site informatique de la métropole. Cette dernière est venue à l'une de mes permanences et j'ai pu lui fournir les explications qu'elle m'a demandées. Elle a ensuite déposé une observation sur le registre numérique. Dans ces circonstances, les insuffisances et défauts du dossier soumis à l'enquête ne me semblent pas avoir eu en pratique d'effets sur l'information du public.

L'information du public sur cette enquête me paraît avoir été satisfaisante : publication de l'avis sur les sites internet de la Commune de Beauzelle et de la Métropole ainsi qu'à deux reprises dans la Dépêche du Midi et dans le Petit Journal et surtout affichage de l'avis en 11 emplacements de la commune.

J'ai tenu trois permanences : le mardi 15 novembre 2022 de 14 h à 17 h, le mercredi 30 novembre 2022 de 14 h à 17 h et le jeudi 15 décembre 2022 de 14 h à 17 h.

Lors de mes première et dernière permanences personne ne s'est présenté. Lors de la seconde, j'ai reçu un couple venu demander le classement en zone constructible de deux parcelles aujourd'hui situées en zone agricole, un autre couple, propriétaire d'un terrain dans le secteur de Garossos venu se renseigner sur les évolutions du règlement dans cette zone, une personne venue s'informer sur l'objet de cette modification et enfin Monsieur Christian Bartholomot venu demander des éclaircissements sur le dossier et qui a, par la suite, déposé une observation sur le registre numérique. Monsieur le Maire de Beauzelle est venu aussi me

E22000119/31

rencontrer ce jour-là en m'indiquant quelles possibilités d'évolution du secteur de Garossos à relativement court terme pourraient être envisageables à la suite de la modification du PLU.

Deux observations ont été recueillies. La première ne relevait pas de la procédure en cours, s'agissant du reclassement en zone U de parcelles situées en zone A autrefois constructibles localisées en limite d'une zone U et en face de lotissements de la commune de Seilh. J'ai conseillé à ces personnes de renouveler cette demande qui ne me semble pas dénuée de fondement lors de l'enquête sur le PLUiH de Toulouse Métropole. La seconde observation critiquait la qualité du dossier et proposait des améliorations à court terme de l'organisation de la circulation automobile dans le secteur de Garossos à mon sens tout à fait pertinentes que je recommanderai de mettre en œuvre. A cela s'ajoutaient des suggestions pour le plus long terme que Toulouse Métropole estime ne pas pouvoir être retenues.

L'enquête close le 15 décembre 2022 à 17 heures, j'ai remis le lendemain mon rapport de synthèse des observations accompagné de quelques questions et remarques à Madame Hüe du service d'urbanisme de Toulouse Métropole, réunion à laquelle Madame Noa, responsable du service urbanisme de la commune de Beauzelle a assisté par visioconférence. L'après-midi, Madame Hüe m'a demandé par mail de pouvoir dépasser le délai réglementaire de 15 jours pour me transmettre le mémoire en réponse de la Métropole, ce que j'ai accepté. Le 9 janvier 2013 Toulouse-Métropole m'a transmis par mail ce mémoire en réponse.

Enfin, je tiens à souligner les très bonnes conditions matérielles offertes par la mairie de Beauzelle pour la tenue de mes permanences et en particulier la disponibilité dont Madame Noa, responsable du service urbanisme de la commune, a fait preuve en répondant toujours rapidement et efficacement à toutes les demandes que j'ai pu lui adresser.

2 Avis

Ce projet de modification du PLU de Beauzelle permettra un développement des activités économiques sur le territoire de la commune tout à fait souhaitable en raison du fort déséquilibre entre emploi et population résidente dont elle souffre. Il permettra également de créer des connexions viaries entre le secteur de Garossos et celui du Parvis facilitant et rationalisant la circulation automobile dans ces deux secteurs. Par ailleurs, le projet n'entraîne aucune nouvelle artificialisation de terres agricoles et naturelles. Enfin, il ne lèse aucun intérêt privé, raison sans doute de la faible participation du public à l'enquête.

Cependant, en raison peut-être d'une certaine précipitation dans son élaboration, le projet présente de nombreux défauts : incohérences entre l'OAP et le règlement, caractères illisibles et en partie incompréhensibles de la partie graphique de l'OAP, modifications illégales de la partie de l'OAP concernant la commune d'Aussonne, oubliés dans le règlement.

Par ailleurs, je pense que le projet pourrait être amélioré sur plusieurs autres points qui feront l'objet de recommandations de ma part.

E22000119/31

L'ensemble des considérations exposées ci-dessus me conduisent à donner un avis favorable à la modification du PLU de la commune de Beauzelle sous condition que soit levées les 4 réserves suivantes.

Réserves

Réserve 1

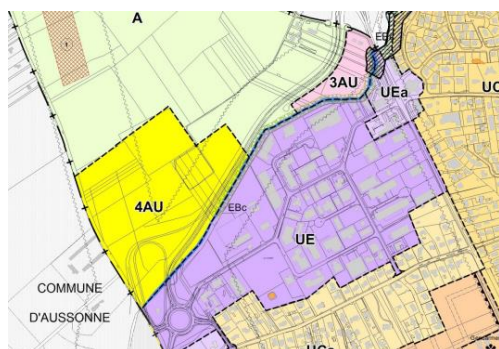
Les modifications de la partie écrite de l'OAP « Parc des expositions » doivent concerner exclusivement le territoire de la commune de Beauzelle. Toutefois les changements intervenus du fait de la réalisation des travaux de construction du nouveau Parc des Expositions de Toulouse Métropole peuvent être pris en compte au titre de la modification de l'environnement de la partie Beauzelloise de l'OAP.

Réserve 2

La partie graphique de l'OAP doit être corrigée sur plusieurs points.

- Les caractères flous de la légende doivent être rendus nets. Certains symboles du graphique et leur définition dans la légende (« jeu d'alignement », « jeu d'alternance») sont incompréhensibles pour un public non averti. Ils doivent être clarifiés ou supprimés.
- La légende doit permettre de clairement distinguer les voies existantes de celles à créer, pour cela les unes et les autres pourraient être de couleurs différentes.
- La légende doit définir le sens du hachurage le long de l'avenue de Garossos.

Réserve 3



La zone 3AU est définie dans le règlement du PLU comme devant accueillir des activités de type commercial, tertiaire et de services. Or dans l'OAP elle est identifiée comme une zone à caractère récréatif permettant la gestion des eaux pluviales à l'échelle du secteur. **Le règlement de cette zone devra donc être modifié.**

Réserve 4

Dans sa nouvelle rédaction l'article UE6 ne règlemente plus les implantations des constructions par rapport à certaines rues (Planterous et Fornier, par exemple) ni par rapport aux voies à créer. **Cet oubli est à corriger.**

Recommandations

Recommandation 1

Il serait à mon sens souhaitable de **supprimer dans la partie écrite de l'OAP toutes les mentions désignant le secteur de l'Enseigne comme un secteur d'études pour un développement à long terme.**

Recommandation 2.

La modification de la pièce écrite de l'OAP indique qu'autour du parvis les bâtiments sont alignés sur les espaces publics. Or le règlement de la zone 4AU prescrit une implantation des constructions par rapport aux voies de 75 mètres par rapport à l'axe de la RN 924 et 0.20 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies. **Le règlement me semble devoir être mis à jour pour permettre l'implantation en bordure des voies et prendre en compte les modifications du réseau routier intervenues depuis 2014.**

Recommandation 3

La modification proposée de l'article UE8 a pour effet de porter la limite de hauteur des bâtiments en zone UE aujourd'hui fixée à 12 mètres à 24 mètres tout en ajoutant que « le projet devra en outre s'inscrire dans les intensités bâties précisées dans l'OAP ». Cette formulation peut, à mon sens, susciter une certaine insécurité juridique. Les constructions ne doivent pas être conformes aux dispositions des OAP, mais seulement compatibles avec elles. Comment sera traité par le service instructeur un projet de 12 mètres de haut dans les zones où l'OAP indique que la hauteur doit être comprise entre 3 et 9 mètres ? Sera-t-il jugé compatible ou pas avec l'OAP. La jurisprudence sur la compatibilité des constructions avec les OAP n'apporte pas de réponses claires dans ce cas. **Il me semblerait donc prudent de réglementer la hauteur des constructions dans les secteurs d'intensité faible et moyenne délimités dans la partie graphique de l'OAP en fixant une limite de hauteur égale ou légèrement supérieure à celle préconisée dans l'OAP.**

Recommandation 4

La Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne note que les ilots 15, 16,17 et une partie de l'ilot 11 du secteur du Parvis sont identifiés dans les schémas d'organisation de principe de l'OAP (partie écrite) alors qu'ils demeurent classés en zone agricole suite à l'annulation du PLUiH et ne font donc pas partie du périmètre actuel de l'OAP. Elle considère que cela peut nuire à « la compréhension de leur aménagement effectif ou non à terme ». **Il**

me semblerait opportun de retirer les ilots 15, 16,17 et une partie de l'ilot 11 des schémas d'organisation du Parvis présentés dans la partie écrite de l'OAP.

Recommandation 5

Comme l'a suggéré Monsieur Bartholomot, **il conviendrait d'ajouter une flèche autorisant de tourner à droite sur le feu rouge situé à proximité du garage Citroën et juste avant l'entrée dans la zone de Garossos.**

Recommandation 6

Comme le demande le Conseil Départemental de la Haute-Garonne **il conviendrait d'actualiser la désignation du bénéficiaire des emplacements réservés 1 et 8 dans le plan de zonage en vigueur, en substituant la Métropole de Toulouse au Département.**

Recommandation 7

Il conviendrait de supprimer, en raison de son illégalité, la disposition de l'article UE14 réglementant le COS dans la sous-zone UEa.

Fait à Montastruc-la Conseillère, le 13 janvier 2023



Michel Blanc

Commissaire enquêteur

ANNEXES

ANNEXE 1 Mail reçu du service urbanisme de la métropole le 16 décembre 2022
demandant prolongation du délai d'envoi du mémoire en réponse



HUE Hedwige
À moi, CORDIER ▾

🗨️ 16:30 (il y a 21 minutes) ☆ ↩️ ⋮

Bonjour monsieur,

Je fais suite à notre réunion de ce matin, vendredi 16 décembre 2022 pour la remise en main propre du PV de synthèse relatif à l'enquête publique de la modification du PLU de Beauzelle. Au regard du contenu de vos interrogations qui impliquent des validations de la part de la commune, je vous propose de vous rendre notre réponse début janvier 2023, afin de pouvoir instruire l'ensemble de vos remarques. Etes-vous favorable à ce nouveau délai ? Aussi, souhaitez-vous un formalisme particulier, sous forme de courrier par exemple ?

Je vous remercie par avance.

Bien cordialement

Hedwige HÜE

ANNEXE 2 Procès-verbal de synthèse et questions posées à Toulouse Métropole

Procès-Verbal de synthèse des observations

Observation écrite n°1

Madame Benedetti et Madame Dupuy demandent le classement en zone constructible de leurs parcelles AA12 et AA13 classées en zone A et situées 26 chemin de Bel Air dans le prolongement d'une petite zone U et en face de terrains construits de la commune de Seilh.

Observation écrite n°2

Monsieur Bartholomot signale la difficulté de trouver sur le site de la métropole le lien donnant accès au registre dématérialisé. Il note un dysfonctionnement de ce registre : il a été une première fois déconnecté du registre au milieu de la rédaction de son observation. Il suppose que le temps de saisie est limité et demande que ce dysfonctionnement soit signalé au concepteur du registre.

Il a trouvé le dossier lourd et confus car il y a été mêlé beaucoup trop d'informations qui concernent la partie de l'OAP « Parc des expositions » située sur la commune d'Aussonne. De plus, il estime les plans illisibles (échelle mal adaptée, plans trop petits, absence de noms des rues, couleurs des légendes difficiles à distinguer).

Il s'étonne de ne pas trouver d'étude sur l'augmentation de la circulation dans cette zone suite à la densification projetée. Il constate qu'on rencontre des difficultés pour accéder à l'avenue de Garossos et précise qu'une fois il a failli se trouver bloqué sur la voie du tramway. Il estime nécessaire de corriger ce défaut en installant une flèche permettant de tourner à droite au feu rouge situé à côté du garage Citroën et en élargissant le virage à ce niveau.

A plus long terme, il estime nécessaire de réétudier complètement ce nœud routier. Il propose d'une part, de rétablir un accès direct à l'avenue de Garossos depuis le rond-point sans autres feux que ceux du tramway ; d'autre part, d'aménager depuis l'avenue de Garossos un accès direct vers la station Aéroconstellation du tramway sans devoir comme aujourd'hui repasser par le rond-point ; en troisième lieu, d'aménager juste après le pont enjambant la Voie Lactée, une bretelle d'accès direct à celle-ci en direction de Blagnac pour éviter d'avoir à faire le tour du rond-point du Concorde en direction de Cornebarieu souvent encombré.

Remarques et questions du commissaire enquêteur

Remarque 1

La modification de la partie écrite de l'OAP ne doit concerner que la commune de Beauzelle. A ce titre, l'OAP modifiée à la suite de la procédure de modification du PLU ne pourra pas être le document annexé au rapport de présentation et intitulé « OAP du parc des expositions ».

E22000119/31

Remarque 2

Le règlement de la zone 3AU indique que cette zone « accueillera en priorité des activités de type commercial, tertiaire et de services ». L'OAP indique « cette zone à caractère récréatif en contact avec l'EBC du Garossos permettra la gestion d'eaux pluviales à l'échelle du secteur. La contradiction entre le règlement et l'OAP doit être traitée. Le plus logique semblerait d'en faire une zone naturelle.

Remarque 3

L'article 6 de la zone UE définit les règles d'implantation des constructions par rapport à l'avenue de Garossos et aux rues de Juncassa, de la Sur et de Riou, mais pas par rapport aux rues Fornier (qui n'apparaît d'ailleurs pas sur le document graphique) et de Planterous, ni par rapport aux voies à créer.

Question 1

Que pense la Métropole des remarques de la DDT concernant :

- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- L'identification dans l'OAP du secteur de l'Enseigne comme zone d'étude pour un développement à long-terme ;
- La faiblesse des mesures favorisant les énergies renouvelables (tant au niveau de l'OAP que du règlement) ?

Question 2

Ne conviendrait-il pas de créer des emplacements réservés pour les futures voies prévues dans la zone de Garossos ?

Question 3

Actuellement le règlement de la zone UE stipule : « les accès à la RD 2 sont autorisés à condition que la parcelle n'ait pas d'autre accès sur une voie ouverte à la circulation publique... ». Ne faudrait-il pas modifier cet article si la métropole ne souhaite pas que la densification permise par cette modification du PLU augmente le flux de véhicules débouchant sur cette voie ?

ANNEXE 3 Mémoire en réponse de Toulouse Métropole

Toulouse, le 09 JAN. 2023

Annette LAIGNEAU
Vice-Présidente

Nos réf. : AL/EA/DF/MC/HH/NP
Nos réf. D : 23000515

Affaire suivie par : Hedwige Hüe
T. : 05 36 25 21 66
hedwige.hue@toulouse-metropole.fr

Monsieur Michel BLANC

21, avenue du Chemin de Ronde
31380 MONTRASTRUC-LA-CONSEILLERE

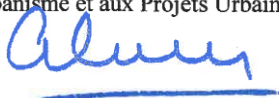
Objet : Réponse de Toulouse Métropole au PV de synthèse de Monsieur le Commissaire Enquêteur relatif au projet de 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Beauzelle

Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-joint les réponses aux observations issues de votre PV de synthèse transmis le 16 décembre 2022 concernant le projet de 3ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Beauzelle soumis à enquête publique du 15 novembre 2022 au 15 décembre 2022 inclus.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

La Vice-Présidente déléguée à
l'Urbanisme et aux Projets Urbains,



Annette LAIGNEAU

PJ : réponses au PV de synthèse

Copie : Mr le Maire de Beauzelle

Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de

BEAUZELLE
3^{ème} modification

Projet soumis à enquête publique du 15 novembre 2022 au 15 décembre 2022

**Réponses de Toulouse Métropole aux questions adressées par
Monsieur Michel Blanc, Commissaire Enquêteur
dans le cadre de son PV de synthèse remis le 16 décembre 2022**

1 – Observations portées sur le registre ou reçues par le Commissaire enquêteur

Observation n°1

Mme Benetti / Mme Dupuy – le 30 novembre 2022

Objet : demande de changement de zonage

Madame Benetti et Madame Dupuy demandent le classement en zone constructible de leurs parcelles AA12 et AA13 classées en zone A et situées 26 chemin de Bel Air dans le prolongement d'une petite zone U et en face de terrains construits de la commune de Seilh.

Réponse de Toulouse Métropole

En premier lieu, cette demande de réduction d'une zone Agricole (A) ne rentre pas dans le champ d'application d'une modification de PLU ; ainsi, cette requête ne porte ni sur l'objet ni sur le périmètre de la modification n°3 du PLU de Beauzelle.

Par ailleurs, cette demande d'urbanisation qui nécessite la réduction d'une zone Agricole (A) ne s'intègre pas dans un projet global d'urbanisation compatible avec les orientations du PADD et les besoins en logements de la commune de Beauzelle.

De plus, ce foncier est identifié en tant qu'espace agricole dans le ScoT en vigueur et la loi Climat et Résilience renforce la préservation de ces espaces avec l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Par conséquent, compte tenu des ambitions affichées et de la nécessité législative de tendre vers une réduction de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF) sur l'ensemble de son territoire, Toulouse Métropole est donc défavorable à la prise en compte de cette demande, d'autant que la présente procédure ne prévoit qu'une évolution sur un secteur déjà urbanisé, hors emprise des Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF) et sans impacts sur ces derniers.

Observation n°2

@1 Bartholomot Christian - le 8 décembre 2022

Objet: Incidence de la densification sur le trafic

Monsieur Bartholomot signale la difficulté de trouver sur le site de la métropole le lien donnant accès au registre dématérialisé. Il note un dysfonctionnement de ce registre : il a été une première fois déconnecté du registre au milieu de la rédaction de son observation. Il suppose que le temps de saisie est limité et demande que ce dysfonctionnement soit signalé au concepteur du registre.

Il a trouvé le dossier lourd et confus car il y a été mêlé beaucoup trop d'informations qui concernent la partie de l'OAP « Parc des expositions » située sur la commune d'Aussonne. De plus, il estime les plans illisibles (échelle mal adaptée, plans trop petits, absence de noms des rues, couleurs des légendes difficiles à distinguer).

Il s'étonne de ne pas trouver d'étude sur l'augmentation de la circulation dans cette zone suite à la densification projetée. Il constate qu'on rencontre des difficultés pour accéder à l'avenue de Garossos et précise qu'une fois il a failli se trouver bloqué sur la voie du tramway. Il estime nécessaire de corriger ce défaut en installant une flèche permettant de tourner à droite au feu rouge situé à côté du garage Citroën et en élargissant le virage à ce niveau.

A plus long terme, il estime nécessaire de réétudier complètement ce nœud routier. Il propose d'une part, de rétablir un accès direct à l'avenue de Garossos depuis le rond-point sans autres feux que ceux du tramway ; d'autre part, d'aménager depuis l'avenue de Garossos un accès direct vers la station Aéroconstellation du tramway sans devoir comme aujourd'hui repasser par le rond-point ; en troisième lieu, d'aménager juste après le pont enjambant la Voie Lactée, une bretelle d'accès direct à celle-ci en direction de Blagnac pour éviter d'avoir à faire le tour du rond-point du Concorde en direction de Cornebarieu souvent encombré.

Réponse de Toulouse Métropole

La collectivité gestionnaire de la voirie prend note de la remarque.

Il est précisé que le règlement du PLU n'a pas vocation à réglementer la signalisation et les usages de la voirie.

Il est également rappelé qu'une étude trafic a été réalisée en 2012 dans le cadre de l'étude d'impact initiale du Parc des Expositions. L'évaluation des incidences du projet urbain sur les mobilités a ensuite été réalisée au moment de la création de la ZAC. Un paragraphe sur le volet mobilité de l'OAP sera ajouté (mention des conclusions de l'étude circulation).

En outre, l'article UE3 du règlement du PLU fixe les conditions d'accès et de desserte viaire des parcelles concernées par une demande d'autorisation d'urbanisme : "pour être constructible, tout terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à la destination des constructions ou des aménagements envisagés ; ces voies devront avoir notamment des caractéristiques permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès compte tenu, notamment, de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic". Sur la base de ces dispositions, chaque demande d'autorisation d'urbanisme sera instruite au regard des enjeux de sécurité publique.

Enfin, sur le plan technique, il est précisé que la configuration des deux carrefours ne permet pas de mettre en œuvre les remarques du requérant. Les stockages entre les deux carrefours et entre ceux-ci et le giratoire sont insuffisants. Cela génère des pointes de charge sur l'aménagement. Mais si la signalisation tricolore est respectée, il n'y a pas de débordement sur les voies tramway. L'aménagement est donc sécuritaire.

Une amélioration de la giration vers la rue de Garossos est en cours de finalisation. Elle devrait améliorer le débit notamment lorsqu'il y a des gros porteurs (en général pour la vente aux enchères, voisin immédiat des aménagements).

2 – Remarques du Commissaire enquêteur

Remarque 1

La modification de la partie écrite de l'OAP ne doit concerner que la commune de Beauzelle. A ce titre, l'OAP modifiée à la suite de la procédure de modification du PLU ne pourra pas être le document annexé au rapport de présentation et intitulé « OAP du parc des expositions ».

Réponse de Toulouse Métropole

Les différentes cartographies et le texte du dossier d'OAP seront précisés afin de représenter uniquement les évolutions concernant la commune de Beauzelle dans le cadre de la modification n°3 du PLU.

Remarque 2

Le règlement de la zone 3AU indique que cette zone « accueillera en priorité des activités de type commercial, tertiaire et de services. L'OAP indique « cette zone à caractère récréatif en contact avec l'EBC du Garossos permettra la gestion d'eaux pluviales à l'échelle du secteur. La contradiction entre le règlement et l'OAP doit être traitée. Le plus logique semblerait d'en faire une zone naturelle.

Réponse de Toulouse Métropole

Dans la continuité des études de maîtrise d'œuvre urbaine réalisées sur la ZAC, il est précisé que l'îlot 18 fera l'objet d'un aménagement hydraulique paysager, accompagné d'aménagements légers permettant un usage récréatif (exemples à titre indicatif : installation de petit mobilier urbain de type banc public). L'aménagement de la zone devra également permettre la réalisation des accès nécessaires à la gestion et à l'entretien du bassin hydraulique. Les études d'aménagement des espaces publics sont en cours de réalisation et viendront préciser les aménagements prévus sur le secteur.

Il est proposé de compléter les dispositions de l'OAP en ce sens afin d'améliorer la lisibilité globale du dossier et la cohérence entre les différentes pièces de la modification n°3 du PLU.

Remarque 3

L'article 6 de la zone UE définit les règles d'implantation des constructions par rapport à l'avenue de Garossos et aux rues de Juncassa, de la Sur et de Riou, mais pas par rapport aux rues Fornier (qui n'apparaît d'ailleurs pas sur le document graphique) et de Planterous, ni par rapport aux voies à créer.

Réponse de Toulouse Métropole

Dans le cadre de la modification n°3 du PLU, il est rappelé que l'article UE6 impose une implantation vis à vis des voies et emprises publiques :

- de 6 m pour les rues Juncassa et de la Sur (section nord-sud)

- de 3 m pour l'avenue de Garossos, la rue de la Sur (section est-ouest) et la rue du Riou.

Pour les autres voies de la zone UE, une implantation à l'alignement ou en recul de 6 m est admise par rapport à l'emprise de la voie.

Cette mention sera ajoutée à l'article UE6 du règlement écrit.

3 – Questions du Commissaire enquêteur

Question 1

Que pense la Métropole des remarques de la DDT concernant :

- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- L'identification dans l'OAP du secteur de l'Enseigne comme zone d'étude pour un développement à long-terme
- La faiblesse des mesures favorisant les énergies renouvelables (tant au niveau de l'OAP que du règlement) ?

Réponse de Toulouse Métropole

- Les évolutions proposées dans le cadre de la modification n°3 du PLU de Beauzelle sur le règlement du PLU visent à initier un projet de renouvellement à moyen / long terme sur la zone d'activités de Garossos. Il s'agit notamment de valoriser cette zone d'activités en lui donnant de meilleures accessibilité et visibilité tout en conservant son caractère économique et en recherchant une amélioration de sa qualité fonctionnelle et architecturale.

Dans ce cadre, le projet du pôle économique du MEETT, envisage la requalification de la RM902 en boulevard urbain et la création de « barreaux » Nord-Sud basés sur les rues de Juncassa et de la Sur et reliant les secteurs Parvis et Garossos. Ces axes, perpendiculaires à la trame établie, capacitaires et largement dimensionnés (environ 35 m) permettent d'accueillir tous les usages qu'il s'agisse de mode doux, de terrasses de restaurants ou encore de stationnements publics liés aux commerces attenants.

Les évolutions apportées au règlement de la zone UE dans le cadre de la modification n°3 du PLU visent à préfigurer la mutation à terme des emprises bâties de la zone d'activités et à permettre la requalification des emprises de voirie et d'espaces publics. Les règles d'implantation sur emprises publiques et limites séparatives en zones d'activités seront requestionnées dans le cadre du PLUiH au regard de l'étude urbaine engagée courant 2023 pour l'approfondissement du plan guide sur le secteur Garossos, mais également à partir des principes retenus en matière de requalification / mutation des Zones d'Activités Économiques (ZAE) à l'échelle métropolitaine.

- Le secteur de l'Enseigne est à ce jour situé en dehors du périmètre de la ZAC. Celui-ci fait l'objet d'un classement en zone agricole au PLU et n'est pas concerné par la modification n°3 du PLU de Beauzelle. Les différents schémas d'aménagement du dossier d'OAP seront mis en cohérence sur ce point afin d'assurer la bonne compréhension des intentions à court et moyen terme sur le secteur de l'Enseigne (préservation de la vocation agricole des fonciers). La cartographie présentée en pages 4 et 9 du dossier d'OAP sera notamment modifiée en ce sens.

- Concernant les mesures en faveur de l'adaptation aux enjeux du changement climatique, il est précisé que les évolutions apportées dans le cadre de la modification n°3 du PLU de Beauzelle concernent essentiellement l'augmentation du coefficient d'espaces verts de pleine terre en zone UE, afin de favoriser les opérations de désimperméabilisation / renaturation des sols à l'échelle de la ZAE.

Les objectifs à atteindre en matière de performance énergétique pourront par ailleurs être précisés dans les pièces contractuelles et réglementaires lors de la signature des conventions de participation.

Plus largement, les objectifs à atteindre en matière de performance énergétique sur le bâti en zones d'activités seront travaillés dans le cadre du PLUiH, en lien avec les objectifs du PCAET et sur la base du cadre réglementaire en vigueur. Il est également précisé que les dispositions de la loi Climat et Résilience imposent la valorisation environnementale ou énergétique d'au moins 30%

des surfaces de toitures sur les programmes tertiaires ou à vocation commerciale supérieurs à 500 m² de surface de plancher.

Question 2

Ne conviendrait-il pas de créer des emplacements réservés pour les futures voies prévues dans la zone de Garossos ?

Réponse de Toulouse Métropole

Au regard des principes d'aménagement définis dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre urbaine en matière de voirie et d'espaces publics, différents outils de traduction réglementaire ont été étudiés dans le cadre de la modification n°3 du PLU.

A ce stade d'avancement des études, le recours au schéma graphique de l'OAP et à la définition de marges de recul sur voie et emprises publiques à l'article UE6 a été privilégié afin de favoriser le développement d'un aménagement négocié et favoriser un renouvellement urbain progressif de la zone d'activités en conservant une certaine souplesse au regard des besoins des activités existantes. Le rapport de compatibilité du projet avec l'OAP permet ainsi de garantir une adaptabilité plus propice aux diverses évolutions du projet qui ne fige ni les surfaces ni le foncier.

Question 3

Actuellement le règlement de la zone UE stipule : « les accès à la RD 2 sont autorisés à condition que la parcelle n'ait pas d'autre accès sur une voie ouverte à la circulation publique... ». Ne faudrait-il pas modifier cet article si la métropole ne souhaite pas que la densification permise par cette modification du PLU augmente le flux de véhicules débouchant sur cette voie ?

Réponse de Toulouse Métropole

Les évolutions proposées dans le cadre de la modification n°3 du PLU visent à favoriser un renouvellement urbain progressif de la zone d'activités et compatible avec l'évolution des capacités de circulation sur la M2 (ex RD2).

Les fonciers concernés par l'absence d'accès alternatif à la M2 sont très limités sur la zone UE (seules les parcelles AN497 et AN45 sont concernées). En cas de demande d'autorisation d'urbanisme sur ces fonciers, l'article UE3 du règlement permettra au service instructeur d'engager un dialogue avec le porteur de projet pour définir l'implantation adéquate de l'accès.

Pour mémoire, l'article UE3 du règlement du PLU fixe les conditions d'accès et de desserte viaire des parcelles concernées par une demande d'autorisation d'urbanisme : "Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à la destination des constructions ou des aménagements envisagés ; ces voies devront avoir notamment des caractéristiques permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès compte tenu, notamment, de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic".

Au regard des dispositions réglementaires de l'article UE3 en vigueur, cette problématique de gestion de l'aspect sécuritaire est prise en compte.

ANNEXE 4 Attestation d'affichage



VILLE DE
BEAUZELLE

ATTESTATION D’AFFICHAGE

Avis d'enquête publique

Plan Local d’Urbanisme de Toulouse Métropole,

Commune de Beauzelle

Projet de 3^{ème} Modification

Je soussigné(e), Patrice RODRIGUES, Maire de Beauzelle (Haute-Garonne), certifie avoir fait procéder à l’affichage le vendredi 19 octobre 2022 de l’avis d’enquête publique concernant le projet de 3^{ème} modification du Plan Local d’Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Beauzelle, qui aura lieu du mardi 15 novembre 2022 à 14h au jeudi 15 décembre 2022 à 17h.

Lieux d’affichage :

- Accueil de la Mairie, place de la Mairie,
- Accueil des Services Techniques, 201 rue de la Sur,
- Accueil du Centre Social, 19 rue des rossignols,
- Groupe Scolaire Henri Matisse, 3 rue du Vignemale,
- Groupe Scolaire les Chênes, accès par rue des Rossignols,
- Ecole Maternelle des Mésanges, 19 rue des Mésanges,
- Affichage extérieur rue des pins
- Affichages extérieur rue des rossignols
- 2 panneaux extérieurs avenue du Garossos
- 1 panneau extérieur rue du Juncassa
- Panneau lumineux, rond-point route de Grenade

Délivré pour faire valoir ce que de droit.

Fait en deux exemplaires originaux à Beauzelle, le 3 novembre 2022.


Le Maire
Patrice RODRIGUES

Place de la Mairie
CS 90218
31075 BEAUZELLE CEDEX


2030
Beauzelle
MA VILLE DE DEMAIN

05 62 21 32 50
contact@mairie-beauzelle
www.beauzelle.fr

