

**Département de Haute-Garonne  
Commune de CUGNAUX**

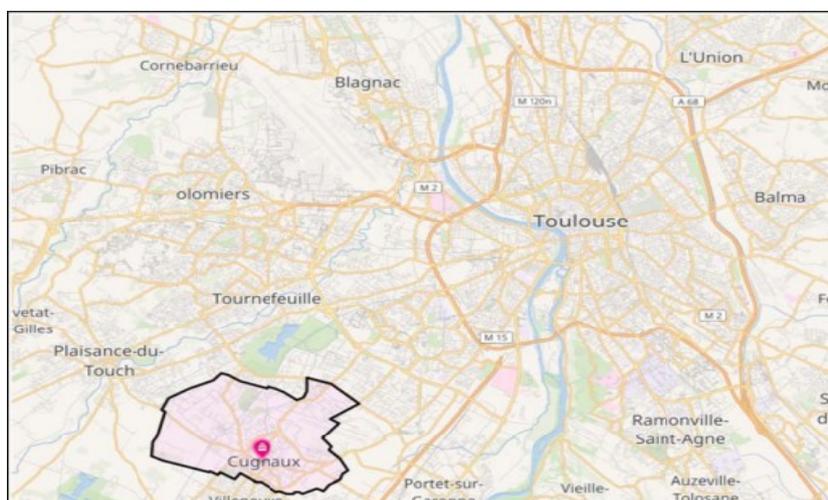
**3° modification du  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

09 novembre 2022 au 09 décembre 2022

**I ° partie  
RAPPORT d' ENQUÊTE**



**Commissaire enquêteur Jean-Guy Gendras**

Désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Toulouse  
Décision n° E22000096/31 du 26 juillet 2022

## Sommaire I ° partie

### **11 – GENERALITES**

- 111. Cadre général du projet,
- 112. Objet de l'enquête,
- 113. Cadre juridique de l'enquête,
- 114. Présentation succincte du projet (nature, caractéristique, implication sur l'environnement),
- 115. Composition du dossier d'enquête

### **12 – ORGANISATION DE L'ENQUETE**

- 121. Désignation du commissaire enquêteur,
- 122. Arrêté d'ouverture de l'enquête,
- 123. Réunion préparatoire et visite des lieux,
- 124. Mesures de publicité,

### **13 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

- 131. Permanences du commissaire enquêteur,
- 132. Climat de déroulement de l'enquête,
- 133. Comptabilité des observations : nombre et modalités d'enregistrement,
- 134. Clôture de l'enquête.

### **14 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

### **15 - ANALYSE DES OBSERVATIONS**

(regroupées par thèmes : contenu, ampleur, portée sur le projet)

## 11 – GENERALITES

### 111. Cadre général du projet.

Cugnaux est une des 37 communes de Toulouse Métropole. Située au sud-ouest de l'agglomération toulousaine, elle s'étend sur une superficie de 13 km<sup>2</sup> et comptait 19 344 habitants au recensement de 2019.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Cugnaux a été approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 28 juin 2012, modifié (1° modification) par délibération du Conseil de la Métropole en date du 27 juin 2013, mis à jour par délibération du 04 février 2014, modifié (2° modification) par délibération du 25 septembre 2015, et modifié de manière simplifiée par délibération du 23 février 2017. Il s'agit donc bien de la 3° modification du PLU de Cugnaux, l'arrêté AGT-22-0079 du 05 avril 2022 qui mentionnait par erreur une 4° modification du PLU ayant été annulé.

A noter que le PLU de Cugnaux et sa réglementation sont actuellement les documents officiels de référence en matière d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat (PLUi-H ) de Toulouse Métropole approuvé le 11 avril 2019 ayant été annulé par jugements du Tribunal Administratif de Toulouse des 30 mars 2021 et 20 mai 2021.

### 112. Objet de l'enquête.

En vertu du champ d'application défini à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de CUGNAUX est mis en œuvre en vue de favoriser la production de logements et de logements locatifs sociaux, favoriser le développement économique et permettre la réalisation d'équipements publics.

Il s'agit notamment de procéder à :

- l'ajustement des outils en faveur du logement locatif social ;
- des modifications réglementaires portant sur les normes de stationnement,
- la création d'emplacements réservés pour des aménagements d'espace public et de voirie.

### 113. Cadre juridique de l'enquête.

En application notamment des dispositions des articles L.104-1 à L104-2, R 104-21 à R104-25 et R104-28 à R104-37 du Code de l'urbanisme, et du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ces documents doivent, en raison de leurs possibles incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'Autorité environnementale désignée à cet effet.

Toulouse Métropole a donc constitué un dossier de demande d'examen au cas par cas dans le cadre de la 3° modification du Plan local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de CUGNAUX.

Par décision du 26 juillet 2022, la Mission Régionale d'Autorité environnementale ( MRAe) a considéré que le projet de modification N°3 du PLU de Cugnaux, objet de la demande n° 2022-10668, n'était pas soumis à évaluation environnementale.

#### **114. Présentation succincte du projet (nature, caractéristique, implication sur l'environnement.)**

Le projet de modification du PLU présente quatre objets :

1 - En faveur du logement locatif social, modification de la servitude de mixité sociale à l'échelle de la commune : toute opération d'aménagement ou de construction de plus de 500 m<sup>2</sup> (ancien seuil : 800 m<sup>2</sup>) de surface plancher devra affecter à du logement locatif conventionné 35 % de surface plancher et 35 % du nombre de logements (anciens seuils : 30%). Le but, suite à la perte de temps provoquée par l'annulation du PLUi-H, est de rattraper le taux de logements sociaux imposé par la loi.

2 - Emplacements réservés (ER) :

- Réintroduction de l'ER 157-35 du PLUi-H (ER 15, 3 110 m<sup>2</sup>) dont la destination est l'aménagement du chemin Michet pour adapter le gabarit de la voirie (11 m) à l'intensification urbaine grandissante de cette voie ( pistes cyclables, trottoirs supplémentaires, places de stationnement ...)

- Introduction nouvelle de deux ER pour la création d'un parc public boisé (ER 37, 1080 m<sup>2</sup> zone UC) et l'extension du groupe scolaire situé à proximité (ER 38, 4590 m<sup>2</sup>, zone UC).

3 – Instauration d'une Servitude d'Equipement Public (SEP) (519 m<sup>2</sup>, zone A) préliminaire à une futur ER sur l'ensemble de la voie pour aménager le Réseau Express Vélo ( réalisation REV4).

4 - Modification du règlement écrit des zones économiques : modification de la norme de stationnement en zone UA exigée pour les destinations commerciales : 1 stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface plancher (ancien seuil : 50 m<sup>2</sup>) et pour les bureaux : 1 stationnement pour 50 m<sup>2</sup> (ancien seuil 30 m<sup>2</sup>).

#### **115. Composition du dossier d'enquête.**

Le dossier d'enquête est composé de trois sous-dossiers ;

##### **- Le sous-dossier 0 - Documents relatifs à la procédure dont :**

L'Arrêté de mise en œuvre de la 3° modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Cugnaux AGT-22-0144 du 31 mai 2022 de Toulouse Métropole, Arrêté qui remplace et abroge l'arrêté AGT-22-0079 du 5 avril 2022 ;

➤ L' Arrêté AGT-22-0232 en date du 13 octobre 2022 signé par la vice-présidente de Toulouse-Métropole portant ouverture de l'enquête publique relative à la 3° modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse-Métropole, commune de CUGNAUX ;

➤ L' avis d'enquête publique :

➤ La Décision de dispense d'évaluation environnementale n° 2022DKO175 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale du 26 juillet 2022.

##### **- Le sous-dossier 1 - Rapport de présentation dont :**

➤ La Notice des incidences sur l'environnement de 21 pages ;

➤ La Notice explicative de 25 pages.

##### **- Le sous-dossier 2 - Avis des PPA et PPC dont :**

➤ L'Avis de la direction des Affaires Economiques, Chambre des Métiers et de l'artisanat du 08 juillet 2022 ;

➤ L'avis de TISSEO, Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine du 07 juillet 2022 ;

➤ L'avis de la DDT de la Préfecture de Haute-Garonne du 30 août 2022.

## 12 – ORGANISATION DE L'ENQUETE

### 121. Désignation du commissaire enquêteur.

Par décision n° E22000096/31 en date du 26 juillet 2022, le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Monsieur Jean-Guy GENDRAS en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

### 122. Arrêté d'ouverture de l'enquête.

L' Arrêté AGT-22-0232 en date du 13 octobre 2022 signé par la vice-présidente de Toulouse-Métropole portait organisation de l'enquête publique relative à la 3° modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse-Métropole, commune de CUGNAUX : Ouverture de l'enquête le 9 novembre à 09 h ; clôture de l'enquête le 9 décembre à 12 h.

### 123. Réunion préparatoire et visite des lieux.

**1231. 19 octobre 2022 de 15h30 à 16h35, réunion préparatoire** en mairie annexe de Cugnaux, 1 rue Vincent Auriol, avec madame Lin Wee Kuan Directrice du service Urbanisme de la mairie et monsieur Mellac, chargé d'étude au service planification urbaine de la direction de l'urbanisme de Toulouse Métropole (en visio conférence). Ont été abordés successivement :

- la localisation des points d'affichage de l'avis d'enquête : un plan portant l'emplacement des affiches a été sollicité,
- les supports de publicité complémentaire à envisager : panneaux électroniques et/ou bulletins municipaux,
- le dispositif de la salle de permanence du commissaire enquêteur : présence d'un accès à Internet demandé,
- les capacités du registre électronique : présentation à demander au prestataire de service,
- le choix de localisation et de superficie des emplacements réservés et de la SEP au regard de la loi Climat et Résilience : la liste et adresses des propriétaires impactés par ces choix a été sollicitée,
- la justification, au regard des normes en vigueur sur Toulouse Métropole, des modifications réglementaires ajustant les servitudes en faveur des logements sociaux et les règles de stationnement en zone UA.

A cette occasion, les deux registres papier ont été signés et parafés par le commissaire enquêteur qui a reçu un dossier d'enquête papier.

La reconnaissance des sites des 3 ER et de la SEP a été programmée pour le mardi 15 novembre à 11h00.

**1232. 15 novembre 2022 de 11h à 12h30, visite des lieux.** Madame Lin Wee Kuan, directrice de l'urbanisme de la mairie de Cugnaux a guidé le commissaire enquêteur jusqu'aux différents lieux d'affichage de l'avis d'enquête., lui permettant de constater que les 12 affiches fluo au format A2 étaient positionnées conformément au plan d'affichage à proximité des Emplacements Réservés et de la Servitude d'Equipement Public et sur les principaux ronds-points d'accès à l'agglomération. Madame la Directrice a assuré que les services techniques municipaux contrôlaient régulièrement la présence et l'état de ces affiches.

La visite s'est poursuivie vers les sites objets de l'enquête : ER 15, ER 37, ER 38 et SEP 3. Le commissaire enquêteur a constaté notamment la viabilité limitée du chemin Michel (ER 15), le boisement irrégulier de l'ER 37, une continuité de végétation arborée sur la partie nord-ouest de l'ER 38 et la friche traversée par la SEP 3.

#### **124. Mesures de publicité.**

L'avis d'enquête a été publié dans deux journaux locaux 15 jours avant le début de l'enquête et 8 jours après :

- La Gazette du midi du 17 octobre 2022,
- Le Petit journal du 20 octobre 2022,
- La Gazette du midi du 14 novembre 2022,
- Le Petit journal du 10 novembre 2022,

## **13 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

#### **131. Permanences du commissaire enquêteur.**

Les trois permanences prévues par l'arrêté d'ouverture de l'enquête se sont tenues en mairie de Cugnaux dans les locaux de la Direction de l'Urbanisme aux dates et horaires indiqués.

- Le 15 novembre 2022 de 14 h à 17 h. A cette occasion, le commissaire enquêteur a reçu un groupe de cinq personnes appartenant à la même famille ;
- Le 29 novembre 2022 de 14 h à 17 h. A cette permanence, le commissaire enquêteur a reçu deux personnes se réclamant d'une association de protection de l'environnement ;
- Le 09 décembre 2022 de 09 h à 12 h. Aucun public ne s'est présenté à cette permanence.

#### **132. Climat de déroulement de l'enquête.**

L'enquête publique n'a donné lieu à aucun incident. Le public n'a que peu réagi, comme en témoigne le faible nombre d'observations, de requêtes ou de propositions enregistrées et comptabilisées ci-dessous. Le registre numérique a reçu 169 visites pour 129 visiteurs qui n'ont téléchargé aucune pièces du dossier d'enquête ; 16 d'entre eux (dont deux doublons) ont déposé une contribution avec ou sans pièces jointes. Le registre papier déposé en mairie de Cugnaux n' a enregistré qu'une seule observation et celui déposé au siège de Toulouse-Métropole est resté vierge. Le commissaire enquêteur n'a reçu aucun autre courrier postal ou électronique personnel. Cette participation modeste s'explique par les objectifs très limités de cette 3° modification du PLU qui excluait de facto toute modification du zonage et tout reclassement de parcelles en zone constructible. Plusieurs requêtes portent quand même sur une demande de reclassement.

#### **133. Comptabilité des observations :**

- Registre papier de la mairie de Cugnaux : 1 réclamation assortie de 6 pièces jointes déposée par la famille METBACH.
- Registre papier de Toulouse-Métropole : Aucune observation.
- Registre dématérialisé : 16 contributions numérotées de 1 à 16 ;
  - 1- Catherine Clarmont : 1 contribution assortie de 3 pièces jointes ;
  - 2- Isabelle : 1 contribution ;
  - 3- Solange Delbècque : 1 contribution ;
  - 4- Christine Andreu : 1 contribution ;
  - 5- Pierre Moutet : 1 contribution assortie d'1 pièce jointe ;
  - 6- Patrick Jeanbon : 1 contribution ;
  - 7- Louis Estève 1 contribution assortie d'1 pièce jointe ;
  - 8- Nicole Bousquet : 1 contribution ;
  - 9- Frédéric Doux : 1 contribution ;
  - 10- Norbert Tessandier : 1 contribution ;
  - 11- Valérie Melac : 1 contribution ;
  - 12- Flor Caetano : 1 contribution assortie de 3 pièces jointes ;

- 13- Flor Caetano : 1 contribution assortie de 4 pièces jointes (doublon);
- 14- Flor Caetano : 1 contribution assortie de 3 pièces jointes (doublon) ;
- 15- Frédéric Doux : 1 contribution assortie d'1 pièce jointe;
- 16-Philippe Noyez : 1 contribution assortie d'1 pièce jointe;

#### **134. Clôture de l'enquête.**

L'enquête a été clôturée le 9 décembre à 12 h, et le registre papier de Cugnaux a été fermé à cette date, de même que le registre numérique. Le registre papier de Toulouse-Métropole a été réceptionné par le commissaire enquêteur le 07 décembre 2022 et fermé à cette date.

Le procès verbal d'enquête accompagné des observations portées par le public sur les différents registres et assorti des questions complémentaires posées par le commissaire enquêteur a été adressé au porteur de projet le lundi 12 décembre 2022.

Le mémoire en réponse du président de Toulouse-Métropole a été réceptionné par courriel par le commissaire enquêteur le 27 décembre 2022.

## **14 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Conformément aux articles L 153-40, L132-7, L132-9 du Code de l' Urbanisme le projet de modification du PLU a été notifié à 13 Personnes Publiques.

Quatre Administrations ont adressé un avis :

- La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) qui décide que le projet de 3° modification du PLU de Cugnaux n'est pas soumis à évaluation environnementale et qu'il ne fait l'objet d'aucune remarque.
- La Direction des Affaires Economiques, Chambre des Métiers et de l'Artisanat qui émet un avis favorable sur cette modification.
- Le Syndicat Mixte des Transports en commun de l'Agglomération Toulousaine (Tissé) qui ne formule pas de remarque particulière.
- La Direction Départementale des Territoires de la Préfecture de la Haute-Garonne pour qui les objectifs de la 3°modification du PLU n'appellent pas d'observation particulière.

## **15 - ANALYSE DES OBSERVATIONS**

L'ensemble des contributions, sauf 1, proviennent de résidents de la Commune et ne sont donc pas « hors sol ». A l'exception de la contribution n°10 portée par l'association « Cugnaux en transition » elles sont présentées par des personnes isolées . Plusieurs thèmes y sont développés touchant l'intérêt financier privé, les préoccupations paysagères et qualité de vie, la protection de la nature , les problèmes de circulation et de stationnement des véhicules :

- **Des demandes de reclassement de parcelles en zone constructible** : Observation n° 1 du registre papier de Cugnaux ( parcelles section BY 375, 376, 206, 207, 200, 201, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 373, 374, 379, 380, 381, 382, 384,385, 386, 387) ; contribution n°12 (parcelles AE 370, 374, 377) ; contribution n° 1 (parcelle AB 118.) ; contribution n° 7 ( reclassement parcelle BX 97 de AUO en UC).

- **Des oppositions plus ou moins virulentes contre la densification urbaine** qui défigure Cagnaux, la transforme en ville-dortoir et ne respecte pas la vie privée des résidents : Contribution n°3, n° 4 (quartier du Vivier et du pré d'Estèbe), n° 6 ,, n° 15,

n° 16 (Bordure NO du bd Maurens à reclasser en UD), n° 15 (idem), n°5 (idem du N°100 à l'allée du Château).

- **Une demande d'embellissement des accès à Cugnaux** : contribution n° 8 (harmonisation des murs de clôture, des façades et des enseignes commerciales)

- **Des demandes de protection des espaces verts et classement des bois en EBC** : Contribution n° 10 ( ER 37 et 38 à préserver, ER BUCSM et BUO à classer N, 0 Artificialisation Brute), contribution n°8 (espaces verts pour le quartier de Diane).

- **Une demande de maintien des normes actuelles de stationnement** pour les commerces et les bureaux et des capacités de parking dans les zones de logement locatif conventionné : contribution n° 9.

Fait à Bressols, le 06 janvier 2023

Le Commissaire Enquêteur  
Jean-Guy Gendras,

(original signé)