

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

TOULOUSE METROPOLE

COMMUNE DE ST ORENS DE GAMEVILLE

ENQUETE PUBLIQUE

Du 05/12/2022 au 09/01/2023

Projet de Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Table des matières

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	3
I / GENERALITES	3
I.1 Cadre général du projet	3
I.2 L'objet de l'enquête	3
I.3 Cadre juridique.....	4
I.4 Composition du dossier d'enquête	5
II / PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION N° 2 DU PLU	5
II.1 Sensibilité environnementale du projet	5
II.2 Consistance du projet de 2 ^{ème} modification du PLU	5
II.3 Compatibilité du projet avec les autres documents d'urbanisme plans ou programmes	11
III / ORGANISATION DE L'ENQUETE	11
III.1 Désignation du commissaire enquêteur.....	11
III.2 La phase préparatoire de l'enquête.....	11
III.3 L'arrêté d'ouverture d'enquête.....	12
III.4 Les mesures de publicité	12
IV / DEROULEMENT DE L'ENQUETE	13
IV.1 Consultation du public	13
IV.2 Réception du public	14
IV.3 Clôture de l'enquête	14
IV.4 Notification du procès-verbal des observations du public et mémoire en réponse.....	14
V /AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET ORGANISMES CONSULTES	15
VI / BILAN COMPTABLE ET LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	16
VI.1 Bilan comptable de la participation du public	16
VI.2 Les observations formulées par le public et les réponses du porteur de projet.....	17
VII / PIECES ANNEXES (Regroupées dans un dossier séparé).....	28

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Préambule

Conformément à l'article L123-1 du code de l'environnement :

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement ... Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »

Le rapport d'enquête et les conclusions motivées font l'objet de deux parties séparées :

La première partie constitue le rapport du commissaire enquêteur et rappelle le contexte local y compris des données générales, le déroulement de l'enquête, la synthèse des observations du public, l'analyse des propositions produites pendant l'enquête et les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux observations communiquées.

La deuxième constitue l'avis et les conclusions motivées du commissaire enquêteur

I / GENERALITES

I.1 Cadre général du projet

La commune de Saint-Orens Compte 12522 habitants (selon les données de l'INSEE 2018), pour une superficie de 1306 hectares. Elle est située sur des coteaux dans le bassin versant de la vallée de l'Hers-Mort.

Saint-Orens, fait partie de l'aire d'attraction de Toulouse, elle est située dans son pôle urbain, en banlieue est de Toulouse, au-delà du quartier de Montaudran. Elle est membre de l'intercommunalité de Toulouse Métropole. Elle se situe en première couronne et est majoritairement urbanisée dans toute la moitié sud du territoire tandis que toute la partie nord est composée de coteaux agricoles et de plaines agricoles et naturelles.

Dans la partie sud, le paysage urbain s'articule de part et d'autre de la RM2 (route métropole n°2). Il accueille le centre ancien et la plupart des extensions urbaines plus ou moins récentes qui se sont réalisées pour l'essentiel sous forme d'espaces pavillonnaires.

La commune de Saint-Orens de Gameville fait partie du SCoT de la grande agglomération, approuvé le 15 juin 2012 et révisé en date du 27 avril 2017. Il est, depuis janvier 2018, en cours de révision.

I.2 L'objet de l'enquête

La commune de SAINT ORENS DE GAMEVILLE, membre de l'intercommunalité de Toulouse Métropole, est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2013. Il a fait l'objet de plusieurs évolutions, dont la dernière en date a été approuvée par délibération du conseil de la Métropole en date du 14 avril 2016 (1ère modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de SAINT ORENS DE GAMEVILLE).

Toulouse Métropole a compétence en matière d'urbanisme et notamment de PLU, elle gère tous les POS et PLU des 37 communes membres et a été amenée à élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme de l'Habitat (PLUi-H) approuvé le 11 avril 2019.

Suite à l'annulation contentieuse du PLUi-H de Toulouse Métropole, les POS et les PLU communaux en vigueur avant l'approbation du PLUi-H sont redevenus applicables depuis le 20 mai 2021.

Conformément aux dispositions des articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, **Toulouse Métropole a lancé le projet de 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens** sans attendre la procédure d'élaboration du PLUi-H métropolitain dont l'approbation est prévue en 2024.

L'objet de ce projet de modification n° 2 du PLU de Toulouse Métropole, commune de SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE porte sur les points suivants :

- ➔ **Permettre le renouvellement urbain rue Pablo Neruda**
- ➔ **Permettre le renouvellement urbain rue des Chasselas**
- ➔ **Permettre le renouvellement urbain et la création de logements seniors sur le site de l'ancienne Gendarmerie**
- ➔ **Instaurer des Emplacements Réservés (ER) afin de renforcer le maillage des cheminements doux et de transports publics**
- ➔ **Prendre en compte les modifications dans le règlement écrit et les documents graphiques**

I.3 Cadre juridique

La procédure de modification du PLU envisagée relève des articles L.153-41, L.153-43 et R.153-8 à R.153-10 du Code de l'urbanisme. Cette procédure s'inscrit dans le champ d'application de la modification de droit commun.

En application de l'article L.153-41 à L 153-44 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les évolutions ont notamment pour effet :

- de majorer les possibilités de construire, résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan (+ 20%),
- de diminuer les possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.

La procédure de modification ne permet pas en revanche (relève d'un autre type de procédure) de :

- modifier les orientations du P.A.D.D.,
- réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole, naturelle,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels,
- comporter de graves risques de nuisances.

En application notamment des dispositions des articles L104-1 à L104-2, R104-21 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, les documents d'urbanisme 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 (AE) désignée à cet effet ou la Personne Publique Responsable, et avis conforme de l'AE.

L'enquête publique relève des articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement.

I.4 Composition du dossier d'enquête

Le projet de 2^{ème} modification du PLU de ST ORENS DE GAMEVILLE comporte un dossier composé de trois sous-dossiers :

0 – Documents relatifs à la procédure

- Arrêté de lancement de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens de Gameville (2 pages)
- Décision de l'Autorité Environnementale (3 pages)
- Délibération de Toulouse Métropole dispense d'Evaluation Environnementale
- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique
- Avis de mise à disposition
- Publicités

1 – Rapport de présentation

- Notice explicative (31 pages)
- Notice des incidences sur l'environnement (35 pages)

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable (pm ne figure pas au dossier)

3 – Orientations d'Aménagement (pm ne figure pas au dossier)

4 – Pièces règlementaires (pm ne figure pas au dossier)

5 – Annexes (pm ne figure pas au dossier)

6 – Avis des PPA et PPC

- Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Haute-Garonne du 08/07/2022 (1 page)
- Avis du Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine du 16/08/2022 (1 page)
- Avis de la Direction Départementale des Territoires du 30/08/2022 (1 page)

II / PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION N° 2 DU PLU

II.1 Sensibilité environnementale du projet

Le projet n'a pas été soumis à évaluation environnementale, l'Autorité Environnementale ayant considéré que les modifications envisagées ne sont pas susceptibles d'entraîner des impacts notables sur l'environnement compte tenu qu'au vu de la notice d'incidence présentée par Toulouse Métropole, les impacts potentiels du plan sont réduits par la nature de la modification, limitée à un renouvellement urbain de zones déjà urbanisées dans le PLU actuellement applicable, et à la modification des règlements graphique et écrit.

II.2 Consistance du projet de 2^{ème} modification du PLU

• Permettre le renouvellement urbain rue Pablo Neruda

D'une superficie de 3726 m², le secteur Pablo Néruda est en liaison immédiate avec les services publics et commerces de proximité présents dans le cœur de ville de Saint-Orens.

Il est composé de six parcelles comprenant chacune une maison d'habitation datant des années 1970-1980. Au fil du temps, ces maisons ont vu leur usage évoluer de telle façon qu'aujourd'hui, seule l'une d'entre elle est restée du logement individuel, les autres étant soit en location (accueil de petite enfance), soit inhabitées.

Afin de mettre en valeur ce foncier idéalement situé, la commune souhaite augmenter les droits à construire, notamment en permettant une hausse de la hauteur autorisée. Cela permettrait d'accueillir un bâtiment de logements collectifs avec au RDC des cellules pour l'implantation de commerces et services complémentaires de l'offre existante.

De par sa forme, ce secteur est naturellement tourné vers le cœur de ville de la commune de Saint-orens-de-Gameville. On constate la proximité immédiate de nombreux équipements publics (petite enfance, écoles, sael polyvalente, halles sportive et gourmande, mairie) et la présence de différents commerces et services (commerces de bouche, fleuriste, agences immobilières, laboratoire d'analyses, marché, médecins).

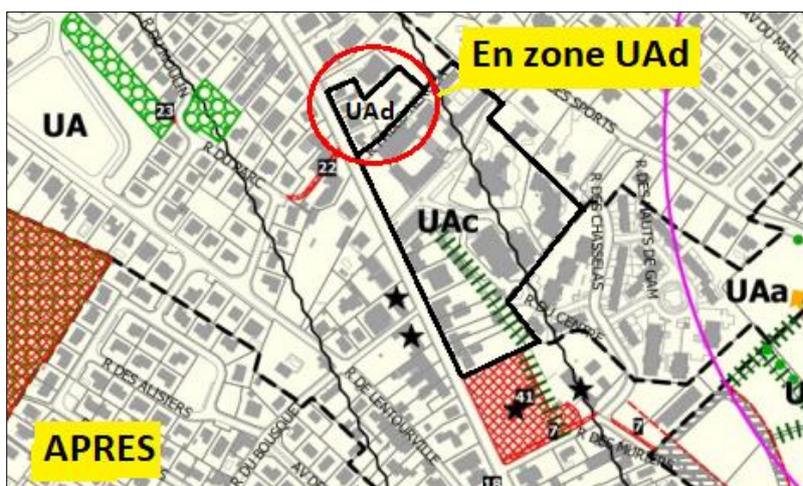
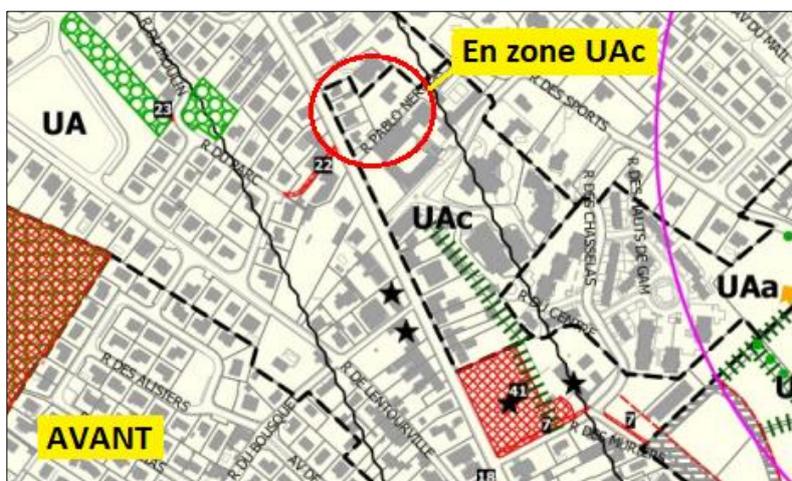
Ce projet de renouvellement urbain s'intègre dans le respect du pacte métropolitain pour la création de logements et dans le renforcement d'un aménagement urbain cohérent du cœur de ville Saint Orennais.

Les six parcelles composant le site Pablo Neruda sont actuellement classées en zone UAc. L'emprise au sol est fixée à 40 % (50 % pour les constructions comportant des surfaces commerciales ou des services). La hauteur des constructions est fixée à 7 m sans dépasser R+1 et 10 mètres pour les constructions situées en façade de RM2. Le pourcentage d'espace vert est quant à lui fixé à 20 %.

Il est proposé de créer un sous-secteur UAd sur l'emprise du projet avec :

- une hauteur de 10 m (R+2+attique),
- une hauteur de 12 m (R+3) uniquement sur le bâtiment situé en façade de la RM2,
- 25 % d'espaces verts.

E22000117 / 31 Jean-Claude BARTHÉS commissaire enquêteur décision du TA de Toulouse du 09/09/2022



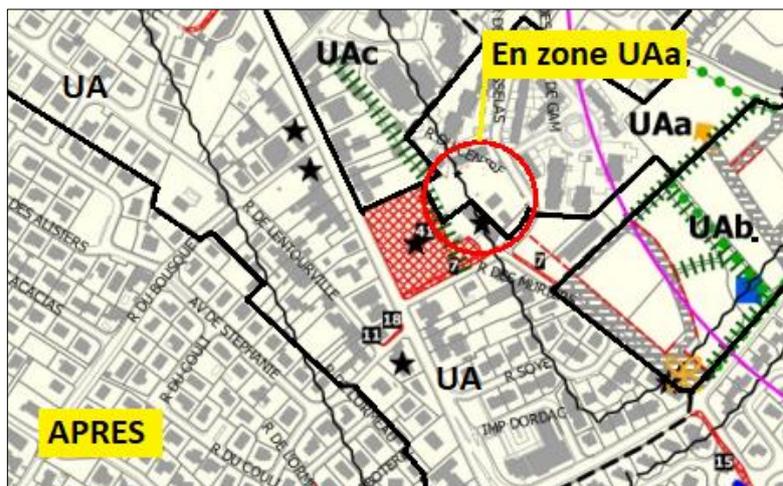
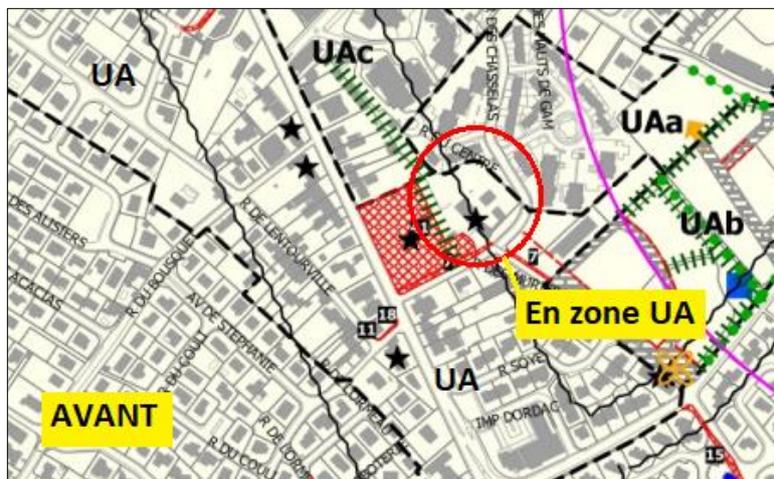
- l'implantation des constructions pourra se faire à l'alignement ou en retrait et un retrait de 2 mètres pourra être imposé par rapport aux limites séparatives au regard de l'intégration des constructions dans leur environnement immédiat.

- **Permettre le renouvellement urbain rue des Chasselas**

Le terrain, objet du renouvellement urbain, est composé aujourd'hui de deux bâtiments anciens servant de dépendance à la maison principale, non incluse dans le projet de renouvellement urbain. Il présente une superficie d'environ 3400 m².

La situation de cette parcelle permet de bénéficier des services existants au cœur de ville de Saint-Orens et des transports en commun passant par l'artère principal de la ville.

Le projet consiste à augmenter les droits à construire en autorisant une hauteur similaire au zonage des parcelles situées de l'autre côté de la rue, à savoir une possibilité de bâtir jusqu'à 9 m de haut. Cette évolution réglementaire incitera à la densification d'une parcelle déjà bâtie, répondant ainsi parfaitement au pacte métropolitain de création de logements et à la loi Climat et Résilience.



Le secteur de la rue des Chasselas est actuellement situé en zone UA. L'emprise au sol est fixée à 40 % (50 % pour les constructions comportant des surfaces commerciales ou des services). La hauteur des constructions est fixée à 7 m sans dépasser R+1 et 9 mètres sans dépasser R+2 pour les constructions situées en façade de RM2. Le % d'espace vert est quant à lui fixé à 20 %.

Il est proposé d'étendre la zone UAa à une partie de la parcelle référencée BI 39 et une partie de la parcelle référencée BI 38 correspondant au périmètre du projet. La hauteur des constructions passe donc de 7 mètres sans dépasser R+1 à 9 mètres sans dépasser R+2.

- **Permettre le renouvellement urbain et la création de logements seniors sur le site de l'ancienne Gendarmerie**

Le site de l'ancienne gendarmerie s'étend sur une superficie de 12136 m² et se compose de cinq parcelles présentant trois maisons individuelles, une gendarmerie et ses logements de fonction et un jeune bois. La gendarmerie quittant les lieux, a permis à la commune d'engager une réflexion sur le devenir des bâtiments.

A proximité, du site se trouve le centre commercial des Arcades. Sont également présents une pharmacie, une supérette, une boulangerie, un laboratoire d'analyses, des professionnels de santé, un audioprothésiste, un opticien-lunetier, un salon de coiffure, une pizzeria et une banque.



La commune souhaite accueillir sur ce site une population ciblée, à savoir les personnes âgées compte tenu que l'offre est encore insuffisamment développée sur la commune. Par conséquent il est demandé la création de résidences seniors avec et sans service, accompagnée d'une maison de santé et d'une salle communale pour le 3ème âge sur cette emprise.

Afin de permettre la réalisation de ce projet tout en conservant un cadre de vie le plus végétalisé possible, la commune souhaite permettre une évolution réglementaire augmentant les droits à construire tout en protégeant un jeune bois présent sur le site.



Par ailleurs, avec le déménagement des locaux de la Gendarmerie sur un autre site de la commune, l'ER n° 37 (extension de la Gendarmerie), n'est plus d'actualité. Il est donc proposé de le supprimer et de créer, en lieu et place, un Espace Vert Protégé (EVP) afin de requalifier cet ensemble végétal et paysager de qualité et d'en faire un véritable cœur d'îlot participant d'une part à la qualité du projet urbain et, d'autre part, au renforcement de la Trame Verte et Bleue (TVB) et de créer un îlot de fraîcheur.

Enfin, pour adapter au mieux la réglementation aux besoins réel du secteur, il est proposé d'ajouter une règle spécifique pour le stationnement des constructions à vocation de résidence seniors en imposant un minimum d'une place de stationnement par habitation à laquelle s'ajoutera une place visiteur pour 3 habitations créées.

Les 5 parcelles composant le site de l'ancienne Gendarmerie sont actuellement classées en zone UB. L'emprise au sol est fixée à 35 %. La hauteur des constructions est fixée à 7 m sans dépasser R+1 et 9 mètres pour les constructions situées en façade de RM2. Le % d'espace vert est quant à lui fixé à 30 %.

Il est proposé de créer un sous-secteur UBc sur l'emprise du projet avec une hauteur de 12 m (R+3) en façade de RM2 sur une profondeur de 20 m à compter du recul de 20 m de l'axe de la RM2, puis une hauteur de 10 m (R+2+attique) sur une profondeur de 20 m et 7 m sans dépasser R+1 sur le reste de la profondeur.

• **Instaurer des Emplacements Réservés (ER) afin de renforcer le maillage des cheminements doux et de transports publics**

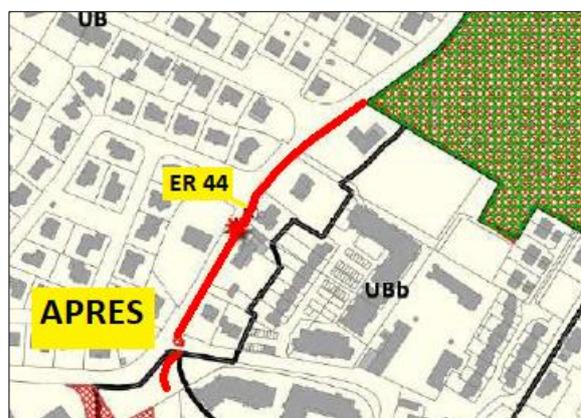
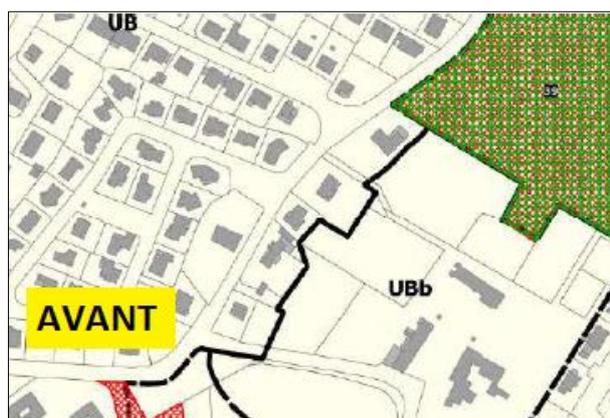
Dans le cadre de l'évolution réglementaire de ces dernières années concernant l'environnement et notamment en faveur de la lutte contre la pollution de l'air et la réduction des gaz à effet de serre (lois TEPCV de 2015, LOM de 2019 et plus récemment Climat et Résilience de 2021), le développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle est une priorité pour la métropole et la commune.

Aussi, des travaux pour la création d'une piste cyclable sur une portion de la rue de Lalande doivent être réalisés dès 2023. Cet aménagement constitue un maillon essentiel et prioritaire du maillage communal en faveur des modes doux. Il viendra connecter les itinéraires existants au nord en reliant la voie verte en cours d'aménagement sur l'avenue Jean Bellières (qui se connectera elle-même à la RM2 accueillant prochainement le REV 11), et au sud le Chemin du Bousquet qui assure la liaison avec la commune de Labège et son futur métro.

Par ailleurs, pour renforcer l'offre de transports alternatifs à la voiture, un renforcement du réseau de transport en commun est prévu par la création d'un nouveau Linéo qui reliera le métro de l'Université Paul Sabatier à Toulouse et le lycée de Saint-Orens, en traversant la commune sur son axe principal la RM2. Ce prolongement du Linéo sur la commune vient en concomitance avec la mise en œuvre du REV 11 longeant cette même artère.

Pour faire aboutir ces projets d'intérêt général, des acquisitions foncières privées sont indispensables. Il convient donc de prévoir des ER sur les emprises définies afin de faciliter leur mise en œuvre.

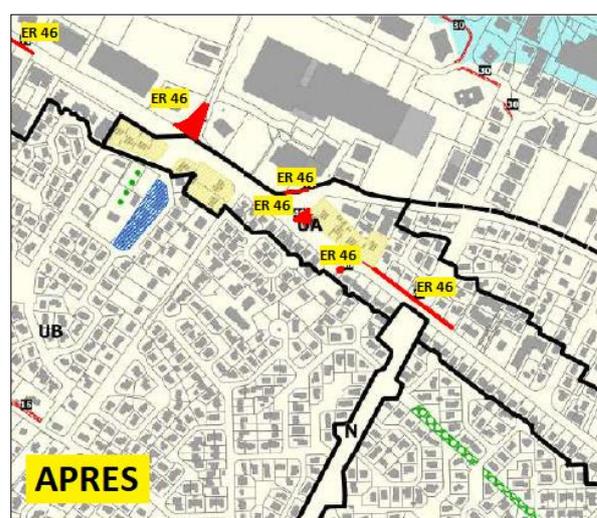
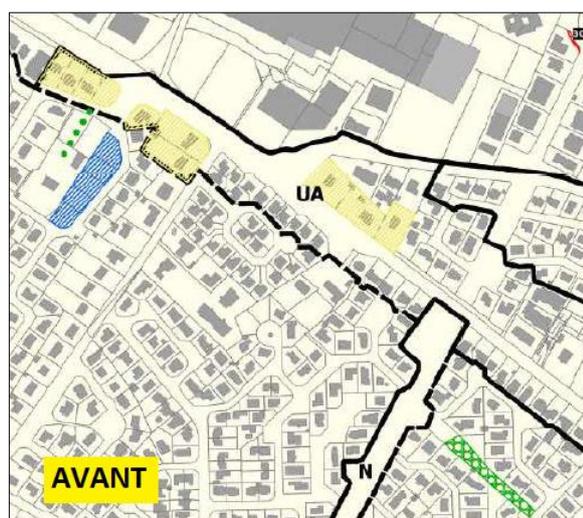
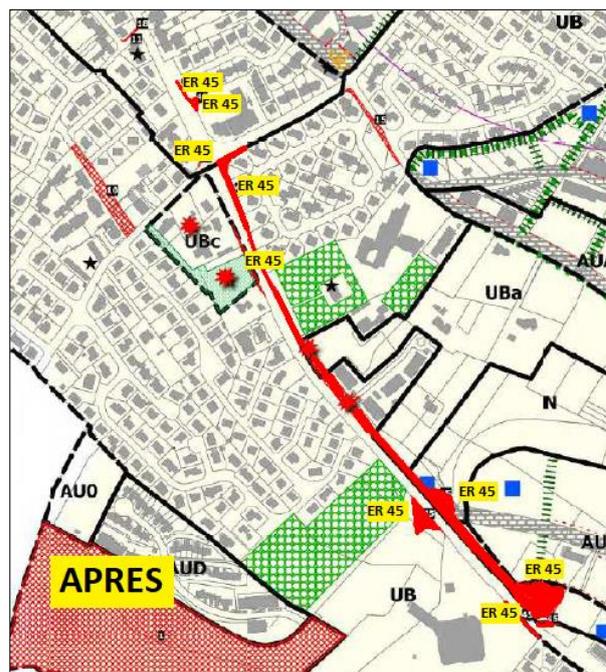
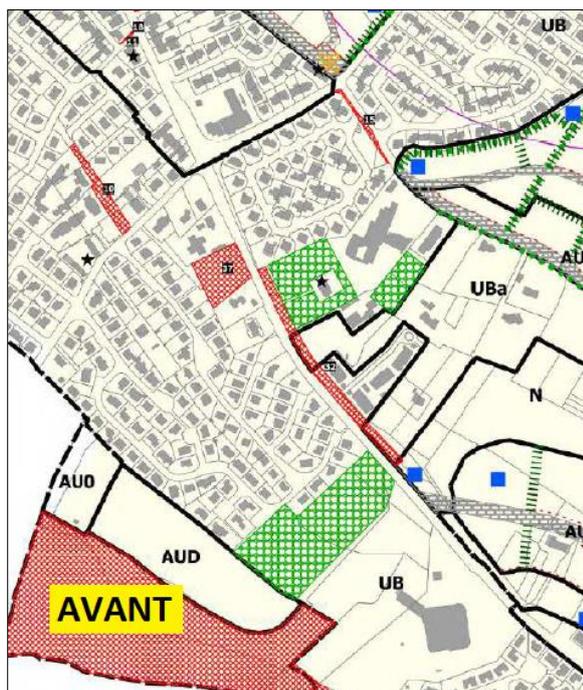
- Réaliser un trottoir et une piste cyclable le long de la rue Lalande (ER n°44) ;



La rue de Lalande fait partie des axes les plus utilisés sur la commune, il relie le centre de Saint-Orens de Gameville à la commune de Labège qui prochainement sera desservie par un REV (Réseau Express Vélo) et le métro.

La création de la piste cyclable représente un enjeu majeur mais nécessite l'élargissement de la rue de Lalande impactant 10 propriétés privées. Il est donc proposé d'instaurer 1 ER (Emplacements Réservés) afin de permettre la mise en œuvre de ce projet d'intérêt général sur la longueur impactée de la rue de Lalande.

- Créer une nouvelle ligne de bus « Lineo » le long de l'axe principal de la commune (ER n°45 et n°46)



Le second emplacement réservé concerne la création d'une ligne de bus Linéo et comporte de multiples emprises le long de la RM2, axe principal de la commune permettant l'accès à la ville de Toulouse.

La mise en place d'une desserte plus performante des transports en commun sur l'axe principal de la commune impose l'élargissement de l'emprise publique sur plusieurs portions.

Il est donc proposé d'instaurer 2 ER (Emplacements Réservés) afin de permettre la mise en œuvre de ce projet d'intérêt général sur les emprises nécessaires au développement du futur Linéo sur la RM2.

La modification envisagée a pour objectif de renforcer les maillages de voies de circulation douces et de transports publics, et consiste à :

- Réaliser un trottoir et une piste cyclable le long de la rue Lalande (ER n°44) ;
- Créer une nouvelle ligne de bus « Lineo » le long de l'axe principal de la commune (ER n°45 et n°46)

II.3 Compatibilité du projet avec les autres documents d'urbanisme plans ou programmes

- **Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT Approuvé le 27/04/2017)**

Des indications contenues dans le dossier, il ressort que le projet de modification n° 2 est compatible avec le SCoT de la grande agglomération Toulousaine, approuvé le 15 juin 2012 et révisé en date du 27 avril 2017. Il est, depuis janvier 2018, en cours de révision. Le projet est conforme aux trois axes définis dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) : maîtriser l'urbanisation, polariser le développement, relier les territoires.

- **Compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain (Approuvé le 17/10/2012)**

Des indications contenues dans le dossier, la présente procédure de modification n'intervenant que sur des modifications mineures d'outils et règlements, elle respecte ainsi les grandes orientations du PDU.

- **Compatibilité avec le PCAET (Approuvé le 27/06/2019)**

Des indications contenues dans le dossier, la présente procédure de modification n'intervenant que sur des modifications mineures d'outils et règlements, elle respecte ainsi les grandes orientations du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

III / ORGANISATION DE L'ENQUETE

III.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, en date du 9 septembre 2022, Mr Jean-Claude BARTHÉS est désigné en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet la demande présentée par Mr le président de Toulouse Métropole ayant pour objet la 2^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de SAINT ORENS DE GAMEVILLE.

Préalablement à cette décision un contact a eu lieu entre les services du Tribunal Administratif de Toulouse et le commissaire enquêteur pour information de celui-ci sur le type d'enquête proposé, le territoire concerné, son indépendance par rapport au projet et l'absence d'intérêts directs ou indirects qu'il pourrait avoir avec le projet.

III.2 La phase préparatoire de l'enquête

16 septembre 2022 : Prise de contact avec Mme MAYET Laurie du service de planification urbaine de Toulouse Métropole et envoi partiel du dossier d'enquête (2 fichiers PDF incidences et notice explicative).

29 septembre 2022 : Réception du dossier papier soumis à enquête.

13 octobre 2022 : Présentation du projet à la mairie de ST ORENS DE GAMEVILLE en présence de Mr Laurent LAFFORGUE (service planification de Toulouse métropole), Mme Colette CROUZEILLES adjointe au maire chargée d'urbanisme et Mme Cynthia EYNARD (service urbanisme de la commune). Au cours de cette réunion l'organisation de l'enquête a été évoquée notamment les dates de déroulement de l'enquête et les formalités concernant la publicité à effectuer avant et pendant l'enquête.

17 octobre 2022 : Projet d'arrêté transmis par mail par Mr LAFFORGUE Laurent au CE pour observations éventuelles ;

10 novembre 2022 : Réception par mail de l'arrêté du président de Toulouse Métropole portant ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 2 du PLU

III.3 L'arrêté d'ouverture d'enquête

Le 3 novembre 2022, Monsieur le Président de Toulouse Métropole, représentant l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique, a pris l'arrêté fixant les modalités de celle-ci sur une période de **35 jours du lundi 5 décembre 2022 au lundi 9 janvier 2023**.

Cet arrêté fixe le siège de l'enquête publique à 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)**. Il détermine également les lieux, dates et heures des permanences au nombre de trois.

III.4 Les mesures de publicité

L'avis d'enquête a fait l'objet d'une publicité par voie de presse par les soins de Toulouse Métropole, autorité responsable du projet dans les 15 jours qui ont précédé l'ouverture de l'enquête :

- **La Dépêche du Midi, le mercredi 9 novembre 2022**
- **Le Petit Journal Haute Garonne, le jeudi 10 novembre 2022**

Puis dans les 8 premiers jours de l'enquête :

- **La Dépêche du Midi, le mardi 6 décembre 2022**
- **Le Petit Journal Haute Garonne, le jeudi 8 décembre 2022**

L'avis d'enquête a été affiché au siège de Toulouse Métropole, à la Mairie de de Saint Orens de Gameville, au Centre Technique Municipal et sur tous les emplacements prévus dans la Commune pour l'information du public sur le déroulement du présent projet de modification dans les 15 jours qui ont précédé la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis au public a été également consultable sur le site internet de Toulouse Métropole (www.toulouse-metropole.fr) et de la Commune de Saint-Orens de Gameville (www.ville-saint-orens.fr).

Lors de la 1^{ère} permanence le lundi 5 décembre 2022 à la mairie de ST ORENS DE GAMEVILLE, le commissaire enquêteur a pu constater que l'avis d'enquête avait fait l'objet d'un affichage sur le panneau d'affichage de la mairie.

La publicité de l'enquête a également été réalisée sur le site de de la mairie de Saint Orens de Gameville avec tout renseignement pour consulter le dossier, participer à l'enquête et exprimer des observations.

Comme l'exige la réglementation cet avis d'enquête a également fait l'objet d'un affichage sur tous les sites du projet positionné en bordure de la voie publique. Cette affiche est conforme à l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique, elle est

de couleur jaune bien visible du public. Un plan d'affichage a été fourni par la mairie de Saint Orens de Gameville.



Rue Pablo Néruda



Rue du Chasselas



Ancienne gendarmerie

IV / DEROULEMENT DE L'ENQUETE

IV.1 Consultation du public

L'enquête publique s'est déroulée **du lundi 5 décembre 2022 à 9 h au lundi 9 janvier 2023 à 17 h, soit 35 jours.**

Un dossier d'enquête, comprenant les documents relatifs à la procédure notamment, le rapport de présentation et les avis des PPA ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ont été mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête au siège de l'enquête à Toulouse Métropole et au centre technique de la mairie de SAINT ORENS DE GAMEVILLE.

Le dossier d'enquête était également consultable en version informatique sur le site internet de Toulouse Métropole (www.toulouse-metropole.fr) accessible 7j/7j et 24h/24h pendant toute la durée de l'enquête publique. Les documents pouvaient y être librement téléchargés.

Un accès gratuit au dossier était possible sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de Toulouse Métropole, 6, rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo) du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00.

Le dossier d'enquête publique en version papier a été mis à la disposition du public :

- au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A – station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00,
- au Centre Technique Municipal de la commune de Saint-Orens-de-Gameville, 10 rue du Négoce, 31650 Saint-Orens de Gameville, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30

Pendant la durée de l'enquête publique soit 35 jours, le public a pu formuler ses observations et propositions de la façon suivante :

- Sur un **registre dématérialisé sécurisé** accessible via le site internet de Toulouse Métropole (www.toulouse-metropole.fr), accessible 7j/7j et 24h/24h
- Sur un **registre papier** établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, par le Commissaire Enquêteur, ouverts :
 - Au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00
 - Au Centre Technique Municipal de la commune de Saint-Orens-de-Gameville, 10 rue du Négoce, 31650 Saint-Orens de Gameville, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
- **Par voie postale** en adressant un courrier au Commissaire Enquêteur, au siège de l'enquête à Toulouse Métropole - 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, à faire parvenir pendant la durée de l'enquête publique, le cachet de la Poste faisant foi
- **Par courrier électronique** à l'adresse suivante : modification-plu-saintorens@mail.registre-numerique.fr

Le public a eu accès au poste informatique mis à disposition à Toulouse Métropole, afin de transmettre ses observations sur le registre dématérialisé sécurisé.

Les observations et propositions écrites transmises par courrier électronique ont été mises en ligne sur le registre dématérialisé pour être consultables par le public.

IV.2 Réception du public

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions lors des 3 permanences qu'il tiendra au Centre Technique Municipal de la commune de Saint-Orens de Gameville, aux jours et heures fixées par l'arrêté de Toulouse Métropole :

- le lundi 5 décembre 2022, de 9h à 12h
- le jeudi 15 décembre 2022, de 14h à 17h
- le lundi 9 janvier 2023, de 14h à 17h

IV.3 Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête le lundi 9 janvier 2022 à 17 h, lors de la dernière permanence, le registre papier déposé au Centre Technique Municipal de la commune de Saint-Orens de Gameville a été clos par le Commissaire Enquêteur. Le registre papier déposé à Toulouse Métropole a été remis à 17 h 30 pour être clos par le commissaire enquêteur.

Aucun incident n'est venu perturber le bon déroulement de la présente enquête qui a bénéficié d'une parfaite collaboration de la part de TOULOUSE METROPOLE et de la mairie de ST ORENS DE GAMEVILLE.

IV.4 Notification du procès-verbal des observations du public et mémoire en réponse

Le commissaire enquêteur a rencontré le lundi 16 janvier 2023 au centre Technique Municipal de la commune de Saint-Orens de Gameville, Mr Laurent LAFFORGUE représentant Toulouse Métropole et Madame Cynthia EYMARD représentant ST Orens de Gameville, il leur a remis un exemplaire de son procès-verbal de synthèse reprenant les observations ou propositions du public.

Cette réunion de remise du procès-verbal a permis d'échanger sur les demandes ou propositions formulées par le public.

Les réponses du maître d'ouvrage au procès-verbal des observations ou propositions du public ont été adressées, dans le délai réglementaire de 15 jours au CE par mail du 26 janvier 2023 de Toulouse Métropole mais non reçues par le commissaire enquêteur en raison d'un dysfonctionnement de messagerie de l'expéditeur. Ce n'est que le 1^{er} février 2023 que le document a pu être réceptionné par mail par le commissaire enquêteur.

L'intégralité du procès-verbal de synthèse ainsi que les réponses de Toulouse Métropole figurent en pièces jointes du présent rapport.

V /AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET ORGANISMES CONSULTES

Il s'agit des avis émis sur le dossier de modification du PLU de SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE préalablement à la procédure d'enquête publique.

- **Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) du 08/07/2022**

La CMA émet un avis Favorable au projet de 2^{ème} modification du PLU à SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE (31) sans remarques particulières.

- **Avis de Tisséo Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine du 16/08/2022**

Tisséo n'émet pas de remarque particulière au projet de 2^{ème} modification du PLU à SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE (31).

- **Avis de la Préfecture et Direction Départementale des Territoires (DDT) du 30/08/2022**

La DDT n'émet pas d'observation particulière au projet de 2^{ème} modification du PLU à SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE (31).

- **Décision de la MRAe du 05/09/2022**

La MRAe considère que les impacts potentiels du plan sont réduits par la nature de la modification, limitée à un renouvellement urbain de zones déjà urbanisées dans le PLU actuellement applicable, et à la modification des règlements graphique et écrit afférente et que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Par conséquent la MRAe estime que le projet de 2^{ème} modification du PLU à SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE (31) objet de la demande, déposée par Toulouse Métropole reçue le 6 juillet 2022, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

N'ont pas émis d'avis : Le conseil Régional Occitanie, le Conseil Départemental de la Haute Garonne, Le Groupement HLM de la Haute Garonne, Le SMEAT, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre d'Agriculture, SNCF, Communes riveraines de Toulouse (Labège, Auzielle, Lauzerville et Quint Fonsegrives).

Commentaires du CE

Conformément à la réglementation le dossier arrêté a été soumis aux avis des diverses personnes publiques, ces derniers ayant un délai de 3 mois pour répondre conformément à l'article R153-4 du code de l'urbanisme.

Sur 16 services ou collectivités consultés seulement 4 ont répondu et émis un avis, faute d'avis celui-ci doit être réputé comme sans observation et favorable au projet.

Le commissaire enquêteur note que les avis émis par les organismes consultés qui ont répondu au responsable du projet (MRAe, Préfecture / DDT, Tisséo et chambre des Métiers) ont été joints au dossier d'enquête accessible au public. Le projet n'a donné lieu à aucune observation particulière des

organismes ayant répondu et la MRAe a estimé que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement (décision du 05/09/2022).

Des indications contenues dans le dossier le projet est compatible avec le SCOT, mais il aurait été intéressant de connaître sur ce point l'avis des services de l'Etat et de la SMEAT* responsable du projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la grande agglomération Toulousaine (SCOT) qui n'a pas répondu à la consultation sur le projet de modification n° 2 du PLU.

Le commissaire enquêteur n'est pas en mesure de vérifier cette compatibilité mais note que le PLUiH de Toulouse Métropole actuellement en cours de révision (en phase concertation) devra permettre une mise en conformité avec la loi.

VI / BILAN COMPTABLE ET LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

VI.1 Bilan comptable de la participation du public

Toutes les personnes susceptibles d'être intéressées par le projet ont eu la possibilité de consulter le dossier d'enquête, s'informer auprès du commissaire enquêteur et formuler des observations ou propositions écrites sur le registre papier, par courrier ou par voie électronique.

Pendant les permanences le commissaire enquêteur a reçu **12** personnes. Tous modes d'expression confondus, l'enquête publique a recueilli **47** contributions dont 44 sur le registre dématérialisé (42 e-contributions + 2 contributions e-mail) et 3 sur le registre papier de Saint Orens. Il n'y a eu aucune contribution reçue par courrier ni portée sur le registre papier de Toulouse Métropole. Toutes les contributions ont été publiées.

Pendant la durée de l'enquête publique le registre dématérialisé a été consulté et a fait l'objet de 179 visites pour 100 visiteurs, 50 visualisations de documents et 60 téléchargements de documents.

La forme des contributions s'établit comme suit :

Mode d'expression des observations	Toulouse Métropole	Mairie de St Orens de Gameville	Nombre de contributions
Personnes reçues lors des permanences par le CE	Sans objet	12	
Inscription sur le registre papier	0	3	3
Registre dématérialisé	-	-	42
Courrier	0	0	0
Courrier électronique	-	-	2
Total Général			47

Des contributions appelant des sujets et questions souvent redondants ont conduit à un classement par thèmes (8). C'est sur ces thématiques que les questions ont été posées au porteur de projet lors de la remise du procès-verbal de fin d'enquête lequel a fait l'objet de réponses du porteur de projet.

A. Le stationnement - B. La circulation - C. Modes doux - pistes cyclables - D. Emplacements réservés E. Environnement Patrimoine - F. Règlement écrit - G. PLU non conforme à la réglementation - H. Observations diverses.

Dans la mesure où une contribution peut comporter des observations relatives à une ou plusieurs thématiques, il est constaté que c'est la thématiques Environnement Patrimoine qui a obtenu le plus grand nombre d'observations (21) suivie par les thématiques PLU (12), Modes doux (11) et stationnement (10).

Parmi les contributions, 15 proviennent de particuliers et 31 d'associations et 1 d'organisation professionnelle. 3 associations se sont manifestées : Sentinelle 31650 Saint Orens (1 contribution), Association SONE Saint Orens (15 contributions), Collectif SOBC Saint Orens 15 contributions. Il y a lieu de noter que les 15 contributions de chacune de ces deux dernières associations sont quasiment identiques (doublons).

Parmi toutes ces contributions Il n'y a pas eu d'orientation bien précise dans le sens favorable ou défavorable concernant les projets dans leur globalité. Une grande majorité 82 % a été classée avec une orientation « Réserves / Inquiétudes sans prise de position tranchée ». 4 contributions ont été classées « favorables avec réserves ». 4 contributions ont été classées « neutre / demande de précisions ».

3 contributions concernant des points bien particulier ont été classées défavorables 6,7 %, il s'agit :

- Rue Pablo Néruda : Melle MASSOT, propriétaire des parcelles BI n° 38 et 39, demande à ce que le principe de voie de circulation à créer matérialisée en vert hachuré sur la parcelle BI 38 soit retiré du règlement graphique (voir contribution @44).
- L'ER relatif au projet de voie verte rue de Lalande, au droit de la parcelle BO 48 appartenant à Mr et Mme BOVEDA fait l'objet d'un avis défavorable (Voir contribution E41).
- L'ER relatif à la création d'une nouvelle ligne de bus « Lineo » le long de l'axe principal de la commune (ER 45 et 46) fait l'objet d'un avis défavorable (Voir @39).

VI.2 Les observations formulées par le public et les réponses du porteur de projet

A. Le stationnement

10 contributions se sont exprimées sur ce thème : @1 @2 @3 @16 @19 @30 @33 E36 @37 @43

- **Pablo neruda** : il est indiqué que le terrain est actuellement utilisé comme parking pour les employés municipaux de la mairie proche et les enseignants de l'école. Il est proposé de garder l'espace de stationnement actuel et d'implanter des places de stationnement en sous-sol

- **Rue des chasselas** : l'aménagement de la maison Massot mitoyenne pour recevoir des associations ou du coworking comme annoncé par la municipalité va amener des véhicules en surnombre dans le quartier.

- **Ancienne Gendarmerie** : Stationnement dans la résidence Senior.

La Notice explicative introduit dans l'Article UB12 (Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement) un paragraphe « 2.7 (Résidence séniors) : Il est exigé une place de stationnement par unité d'habitation et 1 place visiteur pour 3 unités créées. ».

Il est recommandé de se mettre en conformité avec la loi d'orientation des mobilités en équipant le parking extérieur de bornes de recharges pour véhicules électriques à raison d'une borne par tranches de 10 unités avec un minimum de 2 bornes de recharges.

A noter que la pérennisation du parking existant rue Pablo Néruda a fait l'objet de nombreuses demandes (7 contributions sur ce sujet).

Questions posées au porteur du projet :

Quelles solutions à court terme sur la saturation dénoncée des places de stationnement ?

Quelle suite peut-elle être donnée à la proposition de garder l'espace de stationnement actuel sur le site Pablo Néruda ?

Réponse de Toulouse Métropole

En préambule, Toulouse Métropole rappelle que les évolutions proposées dans le cadre de la 2^{ème}

modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens de Gameville visent à initier divers projets de renouvellement urbain le long de la RM2 à court terme et s'inscrivent dans les objectifs du Pacte Métropolitain pour l'Habitat, délibéré le 14 octobre 2021 par le Conseil de la Métropole, et qui fixe un objectif de production permettant l'accès au logement pour tous avec minimum 35 % de logements locatifs sociaux.

Depuis plusieurs années, la croissance démographique de la Métropole ne se dément pas et nécessite une réponse qualitative de la part de la Collectivité. Ainsi, cette dernière a pour objectif de concilier cet accroissement de population avec une prise en compte accrue des problématiques environnementales, de déplacement, d'amélioration du cadre de vie et de développement du logement social. Cette modification du PLU ne présente aucun point d'objet allant à l'encontre de ces objectifs. Elle anticipe et préfigure au contraire les évolutions de la Loi Climat et Résilience, en vigueur depuis août 2021, qui fixe un objectif de « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) à l'horizon 2050, induisant une plus grande protection des espaces naturels, agricoles et forestiers tout en évitant l'étalement urbain. Cette équation entre préservation des espaces naturels, production de logements et de locaux d'activités suppose par conséquent de développer une politique de densification urbaine.

Il est également important de rappeler que la modification proposée n'ouvre pas de nouvelles zones à la construction : l'ensemble des zones concernées sont déjà constructibles depuis de très nombreuses années, et le droit du sol octroyé par l'actuel PLU peut d'ores et déjà donner lieu à d'importants projets urbains, particulièrement denses. Le but de cette modification vise justement à mieux les maîtriser et à mieux encadrer la qualité urbaine de ces projets.

Concernant plus spécifiquement la question du stationnement, ces dernières années, la commune de Saint-Orens de Gameville a beaucoup travaillé sur l'aménagement et la restructuration du centre-ville avec notamment la création de nombreux stationnements : 41 le long des infrastructures publiques (PME, maternelle et halles) et 20 places en parking rue du Centre, 15 places devant l'espace Lauragais rue des Sports, 12 places le long de la RM2, et 42 places devant l'école élémentaire Henri Puis. Dans l'attente de ces places, la réalisation d'un parking pour les employés communaux a été prévu sur un terrain privé appartenant à l'EPFL (Etablissement Public Foncier Local) rue Pablo Néruda.

L'arrivée du Linéo 7 sur la RM2 amènera à supprimer 5 places de stationnement devant l'école élémentaire. Ces aménagements ont permis de développer l'offre de stationnement en plein centre et l'arrivée du Linéo 7 permettra de réduire le besoin de la voiture sur ce secteur. Par ailleurs, l'aménagement urbain du Réseau Express Vélo (REV 11) le long de la RM2 permettra de développer l'utilisation du vélo et ainsi de réduire le recours à la voiture.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain rue Pablo Néruda, il est prévu la construction d'un immeuble comprenant entre 30 et 40 logements et des locaux professionnels. Cette opération supprimera le parking existant sur la propriété privée rue Pablo Néruda, mais elle inclura un parking en sous-sol permettant de répondre aux besoins de stationnement de l'opération privée (logements + locaux) ainsi qu'un parking public aérien le long de la RM2 d'une vingtaine de places.

Dans le cadre du projet rue des Chasselas, un parking côté rue des Muriers sera créé pour venir augmenter l'offre de stationnement public. L'opération privée devra, comme toute autre opération, être autonome sur son offre de stationnement.

Concernant la mutation du secteur de l'ancienne Gendarmerie, le nombre de place de stationnement demandé dans le cadre de la modification du PLU pour la résidence seniors est supérieur au besoin recensé dans les établissements du même type. L'opération sera autonome dans son offre de stationnement qui se développera en sous-sol et en extérieur.

A noter enfin que les travaux en cours du futur PLUIH visent à reprendre les normes de stationnement

du PLUIH annulé, avec toutefois moins d'exigence pour les résidences seniors et étudiantes et d'harmoniser le modèle à toutes les communes.

Commentaires du commissaire enquêteur (voir conclusions)

Le CE prend note des mesures envisagées par le porteur de projet qui paraissent satisfaisantes et permettront de répondre aux besoins de stationnement concernant les opérations de renouvellement urbains prévues sur les 3 sites.

B. La circulation

3 contributions se sont exprimées sur ce thème : @1 @3 @43

- Une augmentation du trafic en centre-ville est mise en avant avec des nuisances sonores et de la pollution aux particules fines.
- Un risque de conditions de circulation difficile est dénoncé rue du chasselas, rue des muriers et rue des sports en sens unique et étroites. Les 170 (-13) véhicules du R+3 face à la mairie sortent en face arrière de l'immeuble à proximité du marché sur la rue du chasselas. Il n'est pas jugé opportun d'y ajouter les véhicules d'un R+2 en remplacement d'un R+1

Questions posées au porteur du projet :

Comment selon les compétences à la fois des collectivités territoriales et de Tisséo il peut être mené une réflexion qui pourrait aboutir à améliorer les conditions de circulation dénoncées notamment sur le secteur du Chasselas ?

Réponse de Toulouse Métropole

Concernant la question des conditions de circulation dans le centre-ville de Saint-Orens de Gameville, il est faux de prétendre que ces trois opérations de renouvellement urbain vont considérablement les aggraver. La saturation du trafic constatée sur la commune est essentiellement dû au fait que la RM2 constitue l'un des principaux axes routiers du secteur est métropolitain desservant de nombreuses communes voisines.

Par ailleurs, l'emplacement de ces secteurs étant très centraux, ils bénéficient d'une proximité immédiate avec les services publics fortement présents dans le secteur ce qui permet aussi de réduire le recours à la voiture.

Les évolutions proposées dans le cadre de la seconde modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens visent à favoriser un renouvellement urbain progressif de la centralité qui soit compatible avec les capacités de circulation. L'amélioration des conditions de circulation dépendent en grande partie de la desserte en transport en commun, aujourd'hui limitée (ligne de bus n° 78). C'est pour cette raison qu'un projet de ligne de bus à haut niveau de service (Linéo) est à l'étude par les services de Toulouse Métropole. L'arrivée programmée du Linéo sur la commune de Saint-Orens de Gameville, courant 2025, jumelé au renforcement des maillages doux, permettra de désengorger le trafic le long de la RM2 et des axes adjacents.

A noter toutefois que Toulouse Métropole n'est pas Autorité Organisatrice des Transports (AOT) et n'a donc pas la compétence d'organiser le tracé d'une ligne, sa fréquence ou le positionnement des arrêts. De plus, le PLU est un document dont la vocation finale est de définir l'usage des sols et les droits à construire afférent. Les questions d'organisation des transports n'entrent pas dans son champ de compétence. Cette compétence est portée par le SMTC-Tisséo au travers notamment du Plan de Déplacement Urbain.

Commentaires du commissaire enquêteur (voir conclusions)

Le CE prend acte des réponses apportées par le porteur de projet, qui paraissent réalistes, les 3 opérations de renouvellement urbain ne devraient pas avoir un gros impact sur la circulation.

C. Modes - doux pistes cyclables

11 contributions se sont exprimées sur ce thème : @7 @14 @21 @28 @32 @35 @37 @40 @43 @44 RP1

• Rue des Chasselas (@40)

- La commune de Saint Orens a acquis la parcelle BI 213 (emplacement réservé n° 41) appartenant à Melle MASSOT (représentée par son tuteur Mr MICHAUD Jérôme), les parcelles BI n° 38 et 39 étant privées et totalement clôturées il est demandé à ce que le principe de voie de circulation à créer matérialisée en vert hachuré sur la parcelle BI 38 soit retiré du règlement graphique car d'autres alternatives existent (voir contribution @44 et pièce jointe).

- La notice explicative ne précise pas le tracé envisagé pour le cheminement piéton, il est proposé de préserver une perspective verte vers le cœur de ville permettant l'implantation du cheminement doux.

- La notice explicative mentionne que « L'emprise foncière est située entre deux pôles de services publics, à savoir ceux en cœur de ville (mairie, école, petite enfance) et ceux rue des muriers (CCAS, espace emploi). Le projet de renouvellement urbain prévoit de les relier par un cheminement piéton. Il est étonnant qu'il n'y ait pas création d'un emplacement réservé pour ce cheminement, pas plus que sur le tronçon de la rue des muriers rejoignant la rue des Chasselas (par ex le long de l'ex. menuiserie Delmas). Il est demandé la réalisation d'une piste cyclable et d'une voie piétonne ou d'une voie verte sur les parcelles BI 38 et 39 (trait bleu sur la carte), afin de réaliser une piste cyclable depuis le chemin de Tucard jusqu'au centre-ville, en desservant notamment l'école H. Puis.

Plusieurs tronçons ont été réalisés dans ce but lors des opérations d'urbanisation Tucard 1 et 2, rue des Muriers, rue de Tucard et chemin de Nazan (pistes marquées en orange). Cet axe est pour nous un axe prioritaire d'aménagement car desservant des zones d'habitat dense. Emplacements réservés pour aménagement de pistes cyclables Nous regrettons que des emplacements réservés ne soient pas proposés en vue d'assurer la continuité des pistes cyclables sur la commune notamment : - depuis l'extrémité du lotissement de l'Orée du bois en bordure de la M2 jusqu'au carrefour du chemin de Piailles, - sur l'allée des Champs Pinsons, - sur le tronçon non aménagé de l'avenue Donadieu jusqu'à l'intersection avec la rue Fondargent, - entre le rond-point de la Jurge et la rue des Capitouls, pour assurer la continuité avec la piste cyclable de l'avenue de la Marqueille.

• Ancienne Gendarmerie :

- Il est suggéré de profiter de la continuité avec l'espace vert actuel pour établir un cheminement doux (piétons et vélos) entre la Rue Louis Couderc et La Route de Revel, et de conserver le cheminement doux actuel vers l'Avenue des Pyrénées.

• Divers :

- Le développement du vélo passe par des parkings à vélo et utiliser des rues moins fréquentées pour pouvoir initier les enfants

- Demande de prise en compte du stationnement vélo sur les 3 sites du projet en mettant en conformité avec le décret du 22 juin 2022 (Plan Vélo) et le règlement écrit UA12/UB12

- L'association sentinelle se déclare très favorable aux modes de transports doux et publics et de les intégrer aux nouveaux projets mais déplore un manque d'information et d'avis à donner. A titre d'exemple il est cité le projet de REV 11 de Saint Orens.

- Une contribution porte sur les zones réservées au réseau vélo (REV) qui n'apparaissent pas sur le PLUiH : la ligne 3 quint Fonsegrives – Ayguevives, la ligne Mondonville – Escalquens. Cette contribution ne semble pas concerner la présente enquête de modification n° 2 du PLU mais pourrait être liée à la création des ER prévus au projet notamment celui concernant la piste cyclable rue de Lalande.

Questions posées au porteur du projet :

Quelle réponse peut être apportée à ces demandes ou propositions ?

Réponse de Toulouse Métropole

En complément de ce qui a été évoqué ci-dessus sur la thématique de la circulation, comme toutes les voies radiales convergeant vers le centre-ville de Toulouse et plus largement le périurbain, la RM2 n'échappe pas à la congestion automobile et son corolaire de pollution atmosphérique et de bruit, surtout aux heures de pointes du matin et du soir. L'enjeu est donc de favoriser le report modal vers les transports en commun et le vélo. Dans ce contexte, un aménagement cyclable, également à haut niveau de service (c'est l'ambition du REV – Réseau Vélo Express) est étudié. Les pistes cyclables projetées sur cet axe constituent en effet une liaison cyclable la plus directe entre le centre de Saint-Orens de Gameville (mais également en faveur de péri-urbains venant d'Auzielle ou d'Odars par exemple, eux-mêmes contribuant à la congestion) et le maillage d'aménagements cyclables de la métropole qui permettront à terme d'accéder à tous les principaux pôles d'attractivité économiques, scolaires, universitaires, etc... de l'agglomération.

Le développement de parkings vélo se fait au cas par cas afin d'apporter la réponse la plus fine possible en fonction des besoins : lieux d'implantation, quantités, choix des mobiliers (abrités ou pas, à accès sécurisé ou pas par exemple).

S'agissant plus spécifiquement de la RM2, cette voie est le support de la ligne 11 du Réseau Express Vélo : à ce titre, des aménagements cyclables confortables et continus sont prévus. Les études sont en cours. Dans ce cadre, les trottoirs seront également améliorés et élargis autant que le foncier le permettra.

Le déploiement de supports vélo est aussi un axe de la politique cyclable de Toulouse Métropole. Si des besoins spécifiques sont identifiés, les services de la métropole (pôle Est) pourront les étudier et équiper les sites concernés avec des supports vélo en fonction des besoins et de l'espace disponible.

Le schéma directeur cyclable est animé par les nécessités de dessertes de pôles générateurs de flux. Ainsi, l'itinéraire le plus opportun est favorisé. L'opportunité est guidée par différents critères tels que la distance (le cycliste, comme n'importe quel usager des déplacements, privilégiera en général le plus court) et l'environnement sécuritaire de son itinéraire : c'est dans ce contexte que les aménagements cyclables sont ainsi déployés.

Par ailleurs, l'initiation des enfants à la pratique du vélo passe aussi par des formations (modules d'une demi-journée à une journée), à l'école, pour les élèves de CM1 et CM2, dispensées notamment par la Maison du Vélo située 12 bd Bonrepos à Toulouse. La demande peut être faite directement par les directeurs d'école à la Maison du Vélo (TM verse 260 000 € par an à la Maison du Vélo pour participer au fonctionnement de sa vélo-école. En contrepartie, la Maison du Vélo dispense ses formations dans les écoles).

Ainsi, toutes ces demandes en lien avec les modes doux seront examinées avec attention dans le cadre de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme Local de l'Habitat (PLUI-H), dont la prescription et l'ouverture à la concertation ont été décidées par le Conseil de la Métropole le 10 février 2022.

Commentaires du commissaire enquêteur (voir conclusions)

Le CE prend note de la prise en compte par le porteur de projet des enjeux qui vont dans le sens de favoriser les transports en commun et le vélo.

D. Emplacements réservés

4 contributions se sont exprimées sur ce thème : @4 @39 @40 E41 @43

- Souhait d'un ER le long de la RM2 avec élargissement du trottoir et une vraie piste cyclable permettant de rejoindre la poste.
- Souhait que l'ER permette d'aller de l'ancienne gendarmerie jusqu'au lycée en vélo actuellement goulet au niveau du 37 avenue des Pyrénées (1m pour piétons et vélo).

- L'ER pour zone vélo rue de Lalande trop bruyant et dangereux une autre solution a déjà été proposé via le lotissement VINCI mais pas pris en compte.
- Secteur du Chasselas : (traité en mode doux voir @40)
- L'ER concernant le projet de voie verte rue de Lalande, au droit de la parcelle BO 48 appartenant à Mr et Mme BOVEDA est fortement contesté. Il est invoqué des préjudices significatifs tant sur le plan du cadre de vie que sur la sécurité et la salubrité publique. Il est aussi évoqué des incidences sur l'environnement et notamment sur les boisements présents sur la propriété mais également la ressource en eau et la protection de l'EBC situé rue de Lalande. Il est évoqué la recherche d'un tracé alternatif moins consommateur d'espaces naturels et surtout moins attentatoire au droit de propriété qui aurait pu être recherché (Voir E41).
- L'association sentinelle est favorable aux modes de transport doux mais déplore un manque d'information et d'avis à donner. A titre d'exemple il est cité le projet de REV 11 de Saint Orens.
- Il est question de la zone Tucard / Lauriers ce qui semble être hors objet de la présente enquête publique. Il est aussi question de l'opposition à la création d'une nouvelle ligne de bus « Lineo » le long de l'axe principal de la commune (ER 45 et 46) objet de la présente enquête (Voir @39).

Questions posées au porteur du projet :

Quelle réponse peut être apportée à ces demandes ou propositions ?

Réponse de Toulouse Métropole

Les tracés des ER sont étudiés par un groupe de travail créé par la collectivité avec les représentants des modes doux de déplacements et visent à réduire au minimum l'impact des projets sur les propriétés privées tout en assurant un service qualitatif.

Concernant les requêtes portant sur l'ER de la rue de Lalande, TM rappelle que cette dernière est bien inscrite (depuis 2004) au Schéma Directeur Cyclable d'Agglomération. Elle permet une liaison directe avec Labège. Dans ce cadre, un aménagement cyclable est prévu à terme sur cette voie. Les emprises disponibles étant insuffisantes, l'inscription de cet ER est donc justifiée.

S'agissant du bruit, la rue de Lalande n'en a hélas pas le monopole et de nombreuses voies urbaines, aménagées avec des pistes cyclables sont bruyantes. Le projet de piste cyclable (ou voie verte) sur la rue de Lalande vise justement à sécuriser les modes doux dans un contexte actuellement peu propice aux modes doux (vélos, piétons, trottinettes, etc...). Les études et relevés géomètre effectués Rue de Lalande montrent que le bois n'est pas impacté par la création d'une piste cyclable car l'emprise de l'espace public est suffisante.

S'agissant de la proposition de passage par le lotissement VINCI, il est difficile de prévoir un passage public dans une emprise privée. Par ailleurs, aucune connexion n'est aujourd'hui envisageable à la rue de la Pradelle ou au bois du Bousquet.

Pour toutes les autres demandes (exceptée celle concernant l'ER pour l'accueil du futur Linéo dont les justifications ont été précédemment rappelées dans la thématique « Circulation »), elles seront examinées avec attention dans le cadre de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme Local de l'Habitat (PLUI-H), dont la prescription et l'ouverture à la concertation ont été décidées par le Conseil de la Métropole le 10 février 2022.

Commentaires du commissaire enquêteur (voir conclusions)

Le CE prend acte des réponses apportées par le porteur de projet qui paraissent satisfaisantes.

E. Environnement Patrimoine

21 contributions se sont exprimées sur ce thème : @6 @7 @11 @12 @13 @15 @17 @19 @20 @21 @25 @26 @27 @29 @31 @34 @35 @38 @42 @43 @44

• **Rue Pablo Neruda :**

Présence d'une espèce protégée (Hirondelles) Un site majeur de nidification d'hirondelles de fenêtre, espèce protégée, est identifié sur les bâtiments des blocs BI6 (1, rue Pablo Neruda) et BI9 (19, avenue de Gameville). Ce site est suivi par l'Association SONE (Saint Orens Nature Environnement) en partenariat avec la Mairie de St Orens. Ce site n'est pas identifié dans la documentation fournie. Il est demandé de mettre la documentation en conformité avec la loi relative à la protection de la nature du 10 Juillet 1976.

• **Rue des Chasselas :**

- Il est demandé la préservation du puits en briques typique du style régional. Ce puits figure dans la « Liste du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme » (PLU actuel /Section 4 Pièces Règlementaires /Document 4.5 /Item #17).

Le puits figure dans la partie d'extension de la zone UAa, sans contrainte particulière de mesure de conservation. La prescription est de modifier le projet actuel pour faire figurer explicitement les mesures de conservation patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, pour l'item 17, conformément au PLU actuel.

- Préservation de la perspective verte vers le Cœur de Ville. La recommandation est de modifier la définition des parcelles BI38 et BI39 destinées à l'extension de la zone UAa afin de préserver une perspective verte entre la Rue des Chasselas et le cœur de Ville.

- Il est dénoncé l'artificialisation des sols, la dévastation des prairies et vergers, des réservoirs de biodiversité sur une superficie de 3400 m².

• **Ancienne Gendarmerie :**

- Le classement de l'ER37 en EVP n'est pas assez protecteur puisque l'EVP peut être modifié ou supprimé par simple déclaration préalable. La recommandation est si l'ER37 est classé en Espace Vert Protégé (EVP), l'association SONE demande à avoir un avis consultatif en cas de déclaration préalable, si cette disposition ne peut pas être mise en place, la recommandation est de classer l'ER37 en Espace Boisé Classé (EBC).

- Stationnement dans la résidence Senior : La Notice explicative introduit dans l'Article UB12 (Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement) un paragraphe « 2.7 (Résidence séniors) : Il est exigé une place de stationnement par unité d'habitation et 1 place visiteur Pour 3 unités créées. ». Le Scot prescrit de « Réduire les consommations en énergies fossiles et les émissions de gaz à effet de serre » (DOO SCoT, Prescription 19). Le Plan Climat Energie Territorial (PCAET) prescrit le déploiement de stations et bornes de charge sur le territoire métropolitain (Fiche action n°28).

La Loi d'Orientation des Mobilités (24/12/2019) oblige de pré équiper de bornes de recharge électrique tous les parkings neufs de plus de 10 places. La recommandation est de compléter l'article UB12 en stipulant : « le parking extérieur sera pré-équipé de bornes de recharges pour véhicules électriques à raison d'une borne par tranche de 10 unités, avec un minimum de 2 bornes de recharges ».

• **Observations communes aux projets site de l'ancienne Gendarmerie, rue Pablo Neruda et rue des Chasselas :**

- Mise en conformité avec le SCoT pour préserver et économiser les ressources en eau. La recommandation est de compléter l'Article AUA4 -2.2 « Eaux Pluviales » et l'Article AUA 11.8 « L'aménagement et le traitement des espaces non bâtis ». Modifications qui ne concernent que le règlement écrit (voir thème règlement écrit).

- Mise en conformité avec le SCoT afin de lutter contre le changement climatique en contribuant à réduire les émissions de gaz à effet de serre. La recommandation est d'intégrer dans le règlement les modifications proposées, notamment tirées de la Loi Anti Gaspillage pour une Economie Circulaire (AGEC ; 10 Février 2020), la Règlementation Environnementale 2020 (RE2020 ; décret du 3 Mars 2022) et la Loi Climat Résilience (22 Août 2021). Modifications qui ne concernent que le règlement écrit (voir thème règlement écrit).

- Mise en conformité avec le SCoT : Bâtir un maillage vert et bleu proche des habitants. Le SCoT prescrit de « Bâtir un maillage vert et bleu proche des habitants » : En renforçant la place de la nature en ville, en maillant l'ensemble du territoire du coeur d'agglomération aux espaces périurbains. Ces prescriptions recouvrent les notions de Trame Verte (circulation de la faune terrestre), Trame Bleue (circulation de la faune aquatique) et Trame Noire (lutte contre la pollution lumineuse). Modifications qui ne concernent que le règlement écrit (voir thème règlement écrit).

Questions posées au porteur du projet :

Quelle réponse peut être apportée à ces demandes, propositions ou recommandations ?

Réponse de Toulouse Métropole

- Concernant la requête sur une espèce protégée d'hirondelles, il est rappelé que la procédure de 2^{ème} modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens de Gameville comporte une notice d'incidence environnementale (dite « cas par cas ») qui a été soumise à l'autorité environnementale. Dans son avis rendu le 5/09/2022, la MRAE (Mission régionale d'Autorité Environnementale Occitanie) n'a pas évoqué ce sujet et a prononcé une dispense d'évaluation environnementale.

Pour autant, soucieuse de conserver cette espèce dont la présence est bien avérée, la commune a développé, depuis plus d'un an, la pose de nids artificiels sur l'école Henri Puis afin que la colonie d'hirondelle, aujourd'hui très réduite, s'agrandisse en attirant de nouveaux couples et soit orientée sur un site à proximité immédiate. Par ailleurs, ce point a fait l'objet d'une information lors du concours réalisé sur ce secteur, indiquant qu'une procédure de compensation devrait être mise en œuvre avec l'accompagnement d'un bureau d'étude spécialisé en écologie ou une association naturaliste reconnue pour ses compétences professionnelles ainsi que par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie (DREAL) qui sera saisie pour avis conforme dans le cadre de la procédure réglementaire obligatoire.

- Concernant la protection du puits en brique de la rue du Chasselas, après étude patrimoniale, cet édifice pourrait faire l'objet d'un classement en EBP (Eléments Bâti Protégé) dans le cadre de l'élaboration du futur PLUIH.

A noter toutefois que la protection souhaitée dans la contribution est extraite du PLU de 2013 toujours en vigueur à ce jour. La mise en place d'un symbole supplémentaire sur le règlement graphique n'est pas indispensable au vu de l'échelle (1 :5000^e) sur une construction de taille réduite. Cela viendrait réduire la lisibilité du document.

- Concernant la perspective d'une voie verte sur la rue du Chasselas, cela pourra faire l'objet, comme cela a été évoqué ci-dessus dans la thématique « modes doux et piste cyclable » d'une réflexion dans le cadre du futur PLUIH.

Un tracé de sente piétonne est déjà prévu dans le PLU, il s'agit d'un cheminement piétonnier reliant le coeur de ville à la rue des Muriers.

- Concernant la protection du bois sur le site de l'ancienne gendarmerie, Toulouse Métropole fait remarquer qu'il n'en existe pour le moment aucune. La présente modification propose donc d'instaurer un EVP (espace Vert protégé). Les espaces verts protégés sont régis par les articles L151-19, L151-23 et R. 151-41-3 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de protéger un espace vert existant de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique pour freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires présents et de participer à leur pérennisation et leur valorisation en révélant leur présence, notamment au sein du tissu urbain, qu'il s'agisse d'élément isolé ou de véritable coeur d'îlot vert. La protection d'ensemble végétal plus commun répond également à la nécessité de protéger la biodiversité et la connexion des habitats entre eux dans des zones soumises à de fortes pressions d'urbanisation, de renouvellement urbain ou d'uniformisation des milieux par les pratiques agricoles. Ils concernent essentiellement des espaces verts existants, des vergers, des haies, des mares, les ripisylves des cours

d'eau, etc. Ce type de protection permet notamment les aménagements légers dès lors qu'ils n'impactent pas l'unité générale de l'élément paysager classé en EVP. Ainsi, les travaux, les installations et les aménagements concernant un EVP sont soumis à Déclaration Préalable.

Cette protection permettra de rendre ce bois accessible, offrant ainsi aux utilisateurs un espace de fraîcheur et de détente en proposant du mobilier léger pour bénéficier d'un moment de repos.

- L'article L113-12 du Code de la Construction et de l'Habitation, prenant en compte la Loi d'Orientation des Mobilités du 24/12/2019, prévoit la création de place de stationnement permettant la recharge des véhicules électriques. Cette obligation s'impose aux bâtiments neufs, elle sera prise en compte dans le montage de l'opération. Dans un souci de cohérence, une prise en compte générale des réglementations sera faite dans le cadre du PLUIH sur toutes les zones.

- Concernant enfin la question de la mise en conformité avec le SCOT, il convient de rappeler que l'Etat, dans son avis rendu le 30/08/2002 n'a pas relevé d'irrégularité à ce sujet.

Toutes ces demandes concernant le cadre de vie, l'environnement (notamment à travers la préservation de la TVB - Trame Verte et Bleue), le Plan Climat et ses conséquences sur le règlement des PLU seront prises en compte dans le cadre de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme Local de l'Habitat (PLUI-H), dont la prescription et l'ouverture à la concertation ont été décidées par le Conseil de la Métropole le 10 février 2022.

Il convient d'ailleurs de noter que toutes ces remarques, fort légitimes, portées par des associations communales (Saint-Orens Arbres, Sentinelle, Saint-Orens Nature Environnement, Saint-Orens Bas Carbone...) ont d'ores et déjà fait l'objet d'observations déposées sur le registre dématérialisé de la concertation du PLUIH actuellement en ligne sur le site de Toulouse Métropole.

Commentaires du commissaire enquêteur (voir conclusions)

Le CE prend acte des dispositions prises par le porteur de projet qui permettent de répondre aux inquiétudes et interrogations du public.

F. Règlement écrit

9 contributions se sont exprimées sur ce thème : @12 @14 @16 @19 @26 @27 @28 @30 @33

- Mise en conformité avec le SCoT pour préserver et économiser les ressources en eau. La recommandation est de compléter l'Article AUA4 -2.2 « Eaux Pluviales » et l'Article AUA 11.8 « L'aménagement et le traitement des espaces non bâtis » qui ne concernent que le règlement écrit du PLU (voir @12 et sa pièce jointe).

- Observation commune aux 3 projets stationnement vélo : La recommandation est de mettre le règlement écrit en conformité avec le décret du 22 Juin 2022 « Plan Vélo » (voir @14 et sa pièce jointe).

- Rue Pablo Neruda pérennisation du parking existant : La recommandation est d'implanter les places de stationnement en sous-sol et d'ajouter au stationnement imposé par le règlement écrit un nombre de places équivalent à la capacité du parking actuel et d'y prévoir un accès public gratuit (voir @16 @30 et pièces jointes).

- Ancienne Gendarmerie stationnement dans la résidence senior :

La Notice explicative introduit dans l'Article UB12 (Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement) un paragraphe « 2.7 (Résidence séniors) : Il est exigé une place de stationnement par unité d'habitation et 1 place visiteur pour 3 unités créées de stations et bornes de charge sur le territoire métropolitain (Fiche action n°28).

La Loi d'Orientation des Mobilités (24 Décembre 2019) oblige de pré équiper de bornes de recharge électrique tous les parkings neufs de plus de 10 places. La recommandation est de compléter l'article UB12 du règlement écrit du PLU en stipulant : « le parking extérieur sera pré-équipé de bornes de

recharges pour véhicules électriques à raison d'une borne par tranche de 10 unités, avec un minimum de 2 bornes de recharges » (voir @19 @33 et pièces jointes).

- Observation commune aux 3 projets mise en conformité avec le SCoT : Bâtir un maillage vert et bleu proche des habitants. Le SCoT prescrit de « Bâtir un maillage vert et bleu proche des habitants » en renforçant la place de la nature en ville en maillant l'ensemble du territoire, du cœur d'agglomération aux espaces périurbains. Ces prescriptions recouvrent les notions de Trame Verte (circulation de la faune terrestre), Trame Bleue (circulation de la faune aquatique) et Trame Noire (lutte contre la pollution lumineuse). Des modifications concernant le règlement écrit sont proposées (voir @27 et sa pièce jointe).

Questions posées au porteur du projet :

Quelle réponse peut être apportée à ces demandes, propositions ou recommandations ?

Réponse de Toulouse Métropole

Comme pour la réponse apportée à la thématique précédente sur le patrimoine et l'environnement, il convient de rappeler que le projet de 2^{ème} modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens a fait l'objet de consultation des PPA (Personnes Publiques Associées) et que l'Etat, dans son avis rendu le 30 août 2022 n'a pas relevé d'irrégularité à cet égard et n'a pas demandé de mise à jour. Toutes ces thématiques seront abordées et prises en comptes dans le cadre de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme Local de l'Habitat (PLUI-H), dont la prescription et l'ouverture à la concertation ont été décidées par le Conseil de la Métropole le 10 février 2022.

Commentaires du commissaire enquêteur (voir conclusions)

Le CE prend acte de la réponse apportée par le porteur de projet et estime qu'il est logique que les mises en conformité des PLU soient en général effectuées à l'occasion d'une révision du document ce qui devrait être le cas avec la révision du PLUIH de Toulouse Métropole actuellement en cours de révision (en phase de concertation).

G. PLU non conforme à la réglementation

12 contributions se sont exprimées sur ce thème : @8 @9 @10 @11 @12 @13 @22 @23 @24 @25 @26 @27

- Le PLU n'intègre pas les évolutions récentes de la Loi sur la protection de l'environnement et de la biodiversité. S'agissant des enjeux nationaux de lutte contre le changement climatique et la protection de la biodiversité, les dispositions prescrites par la Loi doivent être intégrées à la 2^o modification du PLU. Ce qui n'est pas le cas. La 2^o modification du PLU Opposable (datant de Décembre 2022) doit donc intégrer la mise en compatibilité avec l'ensemble des lois promulguées pendant ce laps de temps (depuis le 16 Avril 2016). Cette mise à jour ne concerne que le règlement écrit.

- Le PLU n'est pas conforme au PCAET. La Notice Explicative indique que « La présente procédure de modification n'intervenant que sur des modifications mineures d'outils et règlements, elle respecte ainsi les grandes orientations du PCAET ». Cela suppose que le PLU, en vigueur avant la 2^o modification était conforme au PCAET ce qui n'est pas le cas. S'agissant des enjeux nationaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de consommation d'énergie, les actions prescrites par le PCAET doivent être intégrées à la 2^o modification du PLU. Cette mise à jour ne concerne que le règlement écrit.

- Le PLU n'est pas conforme au SCoT. La Notice explicative déclare la conformité au SCoT. Le PLU n'est pas conforme au SCoT. Le PLU est antérieur au SCoT, le PLU n'est pas conforme aux prescriptions du SCoT. S'agissant des enjeux nationaux de lutte contre le changement climatique et la protection de la biodiversité, les prescriptions et recommandations du SCoT doivent être intégrées à la 2^o modification du PLU ce qui n'est pas le cas. Cette mise à jour ne concerne que le règlement écrit.

- Le PLU n'est pas conforme à la Loi. La Notice Explicative indique que le PLU Opposable de St Orens est soumis à enquête publique pour servir de document opposable jusqu'à horizon 2024, date prévisionnelle de validation du PLUI-H Toulouse Métropole. Dans le dossier soumis à enquête publique, le Règlement écrit date 16 Avril 2016, Le PADD date de 27 Juin 2013. Depuis, la législation a considérablement évolué, notamment sur les enjeux nationaux d'environnement (protection de la biodiversité) et de lutte contre le changement climatique (réduction des émissions de gaz à effets de serre). Les dispositions prescrites par la Loi doivent être intégrées à la 2° modification du PLU ce qui n'est pas le cas. La mise en conformité du PLU opposable entre dans le cadre de la procédure en cours

Questions posées au porteur du projet :

Quelle réponse peut être apportée à ces demandes qui relèvent de l'application des dispositions du code de l'urbanisme ?

Le projet de modification n° 2 du PLU de Saint Orens de Gameville est-il compatible avec le SCoT et avec le PCEAT ?

Ces observations ne sont-elles pas hors objet de la présente enquête publique ?

Réponse de Toulouse Métropole

Ces observations peuvent effectivement être considérées comme hors sujet car elles abordent des thématiques générales sur la compatibilité du PLU de Saint-Orens de Gameville avec le SCOT (qui est d'ailleurs lui-même en révision), le PCAET, certaines évolution législatives, etc...

Il convient une nouvelle fois de rappeler que dans le cadre de cette procédure, l'Etat, dans son avis rendu le 30 août 2022 n'a pas relevé d'irrégularité à cet égard et n'a sollicité aucune mise à jour dans le cadre de cette procédure de modification. De plus, ces thématiques, susceptibles de venir réinterroger le PADD, doivent être abordées non pas à l'échelle communale mais plutôt à l'échelle métropolitaine dans le cadre de la procédure d'élaboration du futur PLUIH (qui est une procédure équivalente à une Révision de PLU).

Commentaires du commissaire enquêteur (voir conclusions)

Le CE prend acte de la réponse apportée par le porteur de projet et note qu'il n'y a pas eu d'observation à ce sujet par les services de l'Etat ni par la SMEAT.

H. Observations diverses

5 contributions se sont exprimées sur ce thème : @1 @5 @43 RP2 RP3

- Il est dénoncé un déficit de communication sur le projet Pablo Neruda, pas d'affiche jaune d'information dans la rue sur site.

- Pas d'affiche jaune d'information rue du chasselat (le plus proche étant à l'angle des muriers).

- Au paragraphe « 2.1.1. Compatibilité avec le SCOT (Approuvé le 21/04/2017) », la Notice explicative indique : « Accompagnement du renouvellement urbain de ce secteur stratégique pour le développement de l'hyper centre de Colomiers ».

Pourriez-vous indiquer quel est l'impact du développement de l'hyper centre de Colomiers sur le PLU Opposable de St Orens ?

- *Demande de densification d'habitat pour un terrain appartenant à Mr TUMBARELLO Robert situé 12 rue des sports en zone NB qui jouxte la zone UAc. Autorisation de construction demandée à 9 m.*

- *Demande d'information sur l'ER 10 de liaison Dr Louis Couderc et la rue du Palais, le cheminement existant est envahi par la végétation (hors objet EP). Demande des informations sur le projet de l'ancienne Gendarmerie.*

- *Vu Mme TEMPIER et Mme DULENC (Développement Foncier PICHET) venues se renseigner sur les 3 projets objet de l'enquête publique. N'ont pas déposé de contribution écrite.*

Questions posées au porteur du projet :

Quelle réponse peut être apportée à ces observation ?

Réponse de Toulouse Métropole

- Concernant le déficit de communication sur le projet Pablo Neruda et rue du Chasselas : dans le cadre des mesures de publicité réglementaires prévues pour le projet de 2^{ème} modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens de Gameville, 14 affiches jaunes (affiches Aquilux plastifiées au format A2) ont été positionnées sur l'ensemble du territoire communal. Cet affichage a fait l'objet d'un certificat d'affichage en date du 5/12/2022.

Aucun affichage n'a été fait dans la Rue Pablo Neruda au vu de sa faible fréquentation. La priorité a été donnée à l'avenue de Gameville afin d'assurer un impact optimal sur la population. Dans ce principe, 4 affiches sur 14 ont été positionnées dans le secteur du centre-ville, trois sur l'avenue de Gameville (19 avenue de Gameville , 46 avenue de Gameville et 47 avenue de Gameville), soit sur 370 ml, et une affiche a été apposée à l'angle des rues Muriers et Chasselas, à proximité immédiate du terrain concerné par la modification du PLU.

- Concernant le paragraphe 2.1.1 de la notice explicative : il s'agit d'une erreur de frappe qui sera corrigée dans le dossier d'approbation.

- Concernant la requête de Mr TUMBARELLO, cette demande pourra être analysée dans le cadre de l'élaboration du PLUIH. Pour information, il ne s'agit pas de la zone NB mais de la zone UB qui correspond à une zone pavillonnaire qui n'a pas forcément vocation à se densifier car elle n'est pas située dans le périmètre d'influence de la RM2.

- Concernant l'ER n° 10, ce dernier n'est pas impacté par la présente modification du PLU.

Commentaires du commissaire enquêteur (voir conclusions)

Cette thématique a rassemblé des contributions d'ordre plus général dont deux sont étrangères à l'objet de la présente enquête (RP2 @5).

Le CE prend acte des réponses apportées par le porteur de projet, concernant l'affichage il a pu vérifier sur le terrain lors de la 1^{ère} permanence du 05/12/2022 que l'avis d'enquête a bien été affiché, à la Mairie de Saint Orens de Gameville au Centre Technique Municipal ainsi que sur tous les sites du projet conformément au plan d'affichage ;

QUESTIONS POSEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Quel est le pourcentage de logements sociaux sur la commune de Saint Orens ?

- A-t-on connaissance du nombre approximatif de logements générés par le projet (logements sociaux ou autre et logements seniors ?

Réponse de Toulouse Métropole

- Le taux de logements locatifs sociaux au 1er janvier 2021 est de 16.83 %.

Sur le secteur Pablo Neruda : 39 logements prévus avec 30 % de logements locatifs sociaux (LLS) soit 12 LLS.

Sur le secteur de l'ancienne Gendarmerie : il est prévu environ 80 logements seniors dont une vingtaine de logements sociaux et une dizaine de logements libres soumis aux 30 % de LLS du PLU soit environ 3 LLS.

Sur le secteur des Chasselas, le projet prévoit 30 logements dont 9 LLS.

VII / PIECES ANNEXES (Regroupées dans un dossier séparé)

Annexe 1 : Désignation du commissaire enquêteur par le TA du 09/09/2022

Annexe 2 : Arrêté de Toulouse Métropole AGT-22-0075 du 3 novembre 2022 portant ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 2 du PLU de Toulouse Métropole, commune de SAINT ORENS DE GAMEVILLE

Annexe 3 : Avis d'enquête publique du 3 novembre 2022

Annexe 4 : La Dépêche du Midi du mercredi 9 novembre 2022

Annexe 5 : Le Petit Journal Haute Garonne du jeudi 10 novembre 2022

Annexe 6 : La Dépêche du Midi du mardi 6 décembre 2022

Annexe 7 : Le Petit Journal Haute Garonne du jeudi 8 décembre 2022

Annexe 8 : Procès-verbal de constat d'affichage suivant plan d'affichage du 5 décembre 2022

Annexe 9 : Certificat d'affichage de la mairie de Saint Orens de Gameville

Annexe 10 : Procès-verbal de synthèse des observations du public remis le 16 janvier 2023

Annexe 11 : Procès-verbal de synthèse des observations du public et mémoire en réponse de Toulouse Métropole

Fait au BEZ le 6 février 2023
Le commissaire enquêteur



Jean-Claude BARTHÉS