

# RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

EFFECTUÉE DU 15 DECEMBRE 2022 AU 16 JANVIER 2023

## COMMUNE DE COLOMIERS (HAUTE GARONNE)

### 3eme MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE COLOMIERS

Rapport et conclusions motivées de Monsieur Gérard Lousteau  
Commissaire Enquêteur.



# Enquête 3eme modification du Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Colomiers

### Sommaire

1ere PARTIE: RAPPORT DU CE.....	5
I..GENERALITES .....	5
.I.1..Cadre général du projet.....	5
.I.2..Objet de l'enquête, projet de modification (3) du PLU .....	6
.I.3..Compatibilité avec les autres documents d'urbanisme.....	9
.I.4..Cadre juridique de l'enquête.....	10
.I.4.1..Evolution du PLU de Colomiers.....	10
.I.4.2..Cadre législatif de la 3eme modification du PLU de Colomiers .....	10
.I.5..Le dossier d'enquête mis en consultation publique.....	11
II..ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE .....	12
.II.1..Organisation de l'enquête .....	12
.II.1.1..Désignation du Commissaire Enquêteur .....	12
.II.1.2..L'arrêté d'ouverture d'enquête .....	12
.II.1.3..Réunion préparatoire et visite des lieux .....	12
.II.1.4..Mesures de Publicité d'enquête.....	12
.II.2..Déroulement de l'enquête .....	13
.II.2.1..Mise à disposition du dossier d'enquête publique.....	13
.II.2.2..Observations et propositions du public .....	13
.II.2.3..Permanences du Commissaire Enquêteur .....	13
.II.2.4..Observations du public recueillies au cours de l'enquête .....	14
Analyse des contributions concernant l'Allée du Comminges. ....	14
Analyse des contributions concernant Pelvoux. ....	21
.II.2.5..Clôture de l'enquête publique .....	23
III..SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES .....	23
.III.1.1..Bilan de la consultation.....	23
IV..SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....	24
V..PIÈCES ANNEXES .....	26
.V.1..ANNEXE 1- Décision désignation du Commissaire Enquêteur .....	26
.V.2..ANNEXE 2 – Arrêté portant ouverture de l'Enquête Publique.....	27
.V.3..ANNEXE 3 – Publicité d'enquête.....	32
.V.4..ANNEXE 4 – Procès-Verbal de fin d'enquête .....	36
.V.5..ANNEXE 5 – Procès-Verbal de fin d'enquête .....	46

2eme PARTIE: CONCLUSION ET AVIS DU CE .....	52
.VI..CONCLUSION.....	52
.VI.1..Sur la forme .....	52
.VI.2..Sur Le fond .....	52
.VII..AVIS MOTIVE DU CE.....	53

## 1ere PARTIE: RAPPORT DU CE

### **.I.. GENERALITES**

#### **.I.1.. Cadre général du projet**

La Commune de Colomiers est située dans le département de la Haute-Garonne en région Occitanie, en 2022, L'INSEE a recensé 40 529 habitants sur le territoire communal.

La Commune de Colomiers, 1ere couronne de Toulouse Métropole, a connu un fort développement urbain, qui a entraîné la diminution des espaces naturels sur son territoire.

Pour compenser ce phénomène, la ville a fortement investi dans l'aménagement d'espaces publics de qualité, notamment en termes de création d'espaces verts publics.

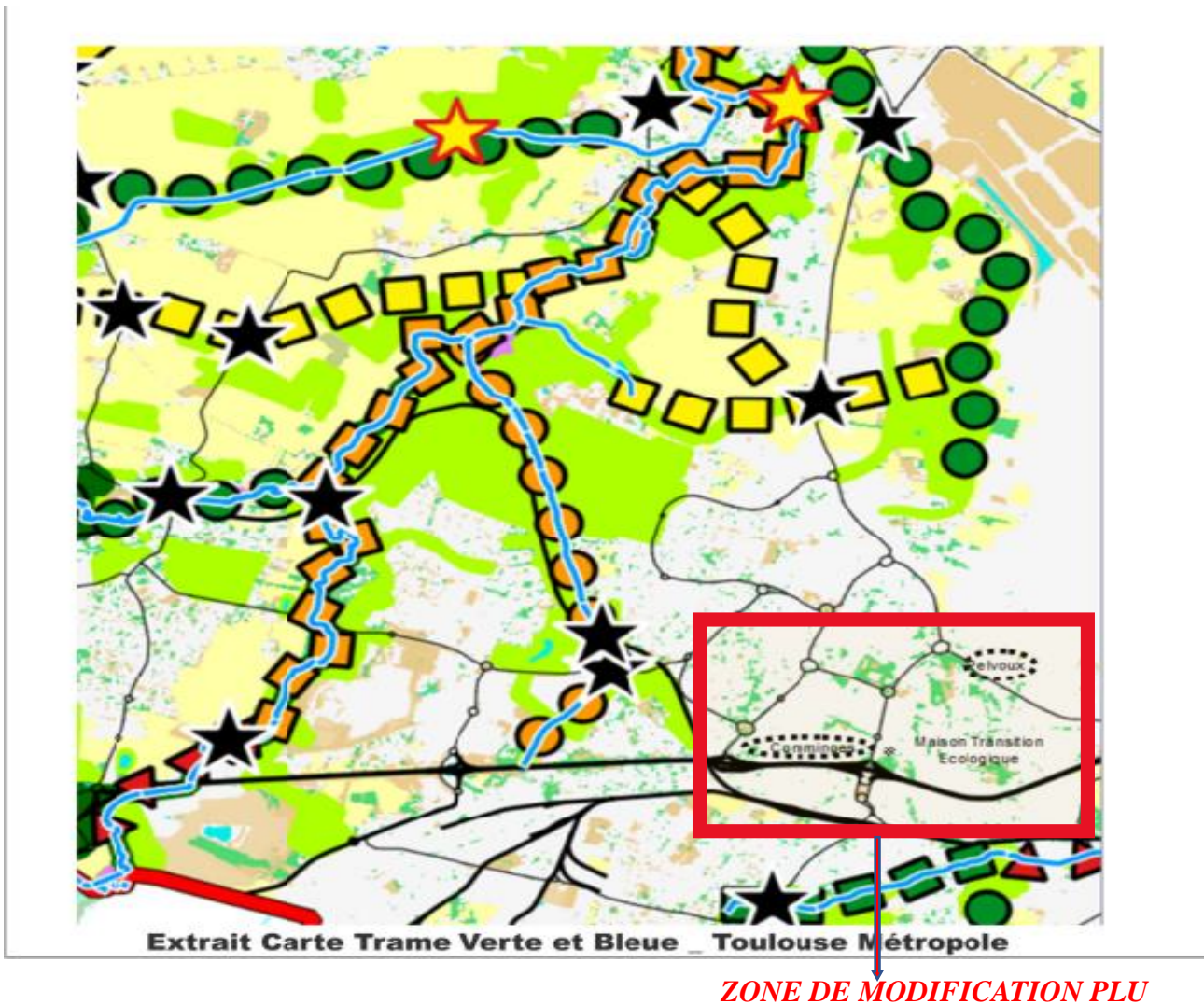
La ville souhaite donc porter une attention particulière afin que l'ensemble des nouvelles opérations d'aménagement prennent en compte et valorisent les continuités vertes existantes.

Des espaces naturels constituent des éléments à enjeux, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Ils sont situés à l'ouest et au nord de la commune, territoires moins marqués par l'urbanisation.

Les projets de modification du PLU, objet de l'enquête publique, sont éloignés des éléments à enjeux naturels comme le montre la carte ci-dessous.

Le projet de 3eme ligne de métro est un élément important pour la mutation, le renouvellement et le développement du tissu urbain, notamment pour le secteur de l'allée du Comminges.

C'est pourquoi la municipalité a souhaité anticiper cette mutation du tissu urbain avec cette 3eme modification du Plan Local d'Urbanisme.



### **.I.2.. Objet de l'enquête, projet de modification (3) du PLU**

Cette enquête publique a pour objet la modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Colomiers en Haute Garonne.

Le projet de modification a pour but de :

- Produire des logements dont une part en social par un accompagnement du renouvellement urbain des secteurs « Allées du Comminges » et « Pelvoux »
- Permettre la réalisation d'une maison de la transition écologique

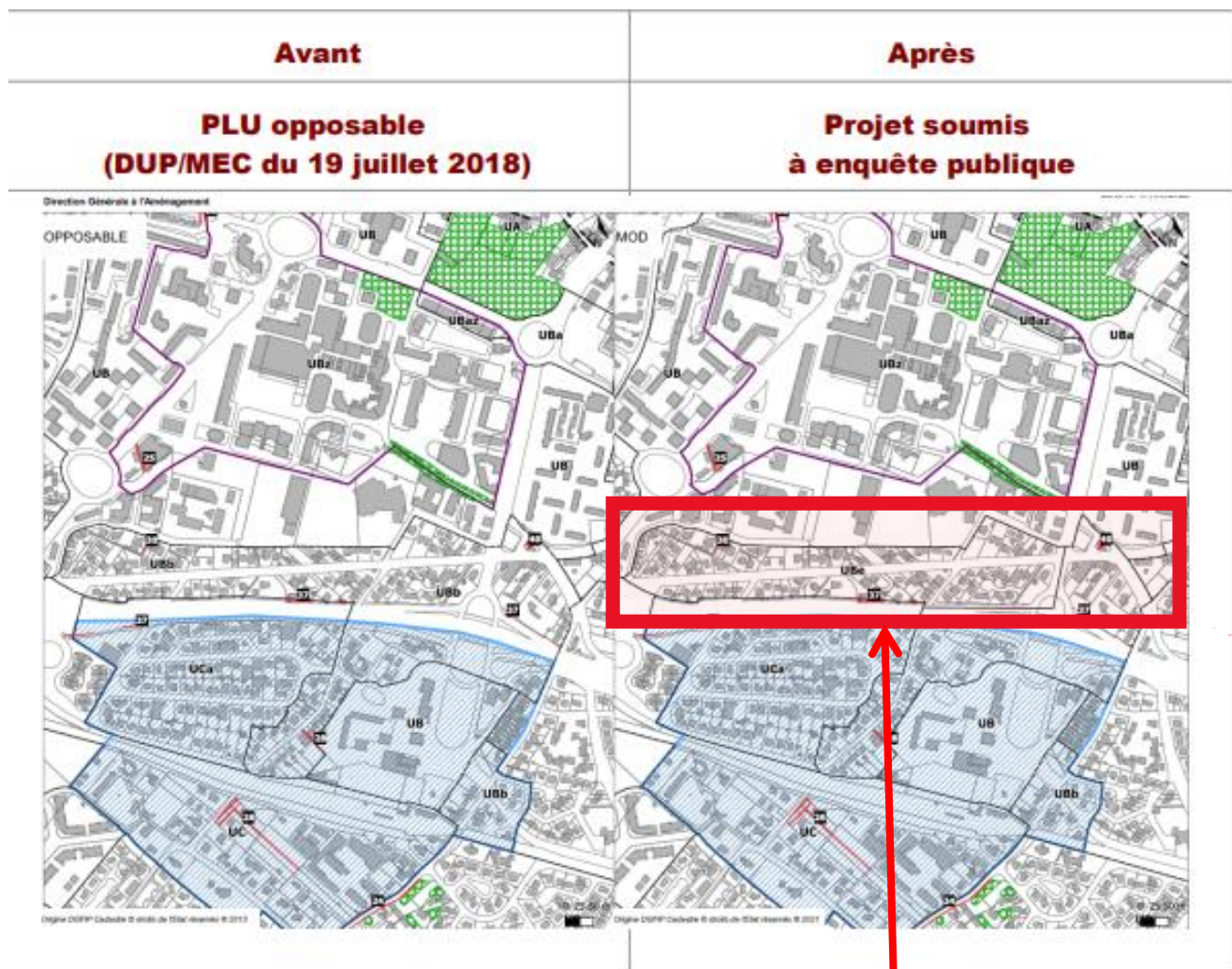
Ce projet porte sur les points suivants :

- Création d'un 6eme secteur Ube, recouvrant les Allées du Comminges, constitué d'un tissu pavillonnaire.

Dans ce secteur (sur une superficie de 8,35 ha au nord de la RN 124 et de part et d'autre de l'Allée du Comminges) les aménagements et constructions devront être compatibles avec la nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Allée du Comminges » proposée dans le cadre de cette modification.

Les prescriptions de cette OAP ont pour but de de conserver une ambiance résidentielle et d'assurer une transition et une porosité depuis la RN 124 vers le centre-ville avec une partie nord de l'Allée du Comminges plus discontinue et plus haute et une partie sud favorisant davantage une continuité du bâti avec des hauteurs moindres.

Des traversées « modes actifs » ont pour but de créer des espaces de liaison entre le centre-ville et le futur Pôle d'Echange Multimodal « PEM-Gare » au sud et atténuer l'effet de coupure généré par la RN 124.

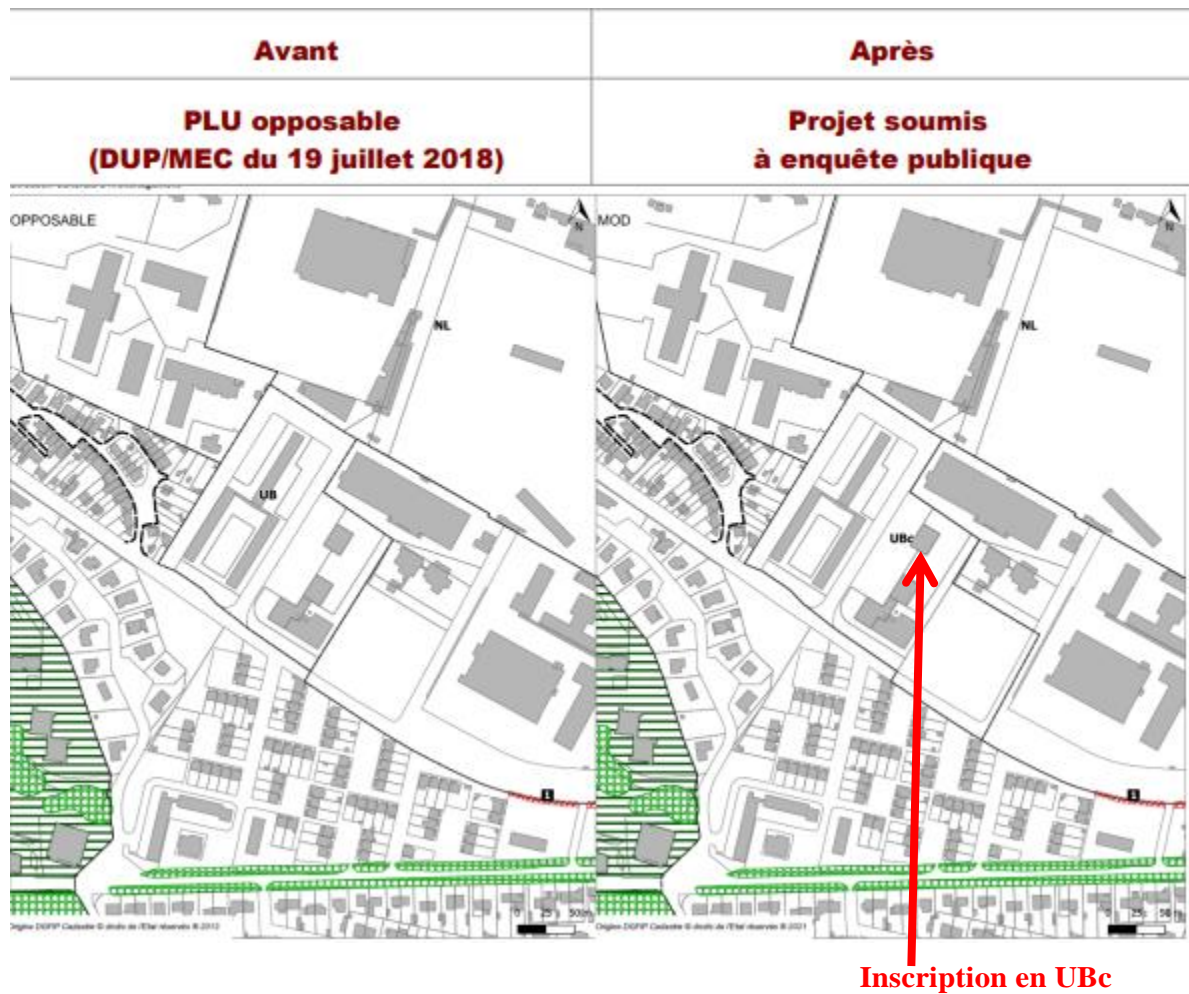


**Création UBe**

- Inscription du secteur « Pelvoux » de renouvellement urbain en UBc (dominante habitat) en lieu et place de la zone existante UB tout en procédant à son extension sur une partie de la zone IUE correspondant au terrain public.

Sur cinq bâtiments propriété des bailleurs sociaux, seule la réhabilitation de deux plots sont possibles dans le cadre de la rénovation du quartier.

L'extension sur une partie de la zone IUE permet d'organiser le phasage démolition/reconstruction dans les meilleures conditions pour les habitants.

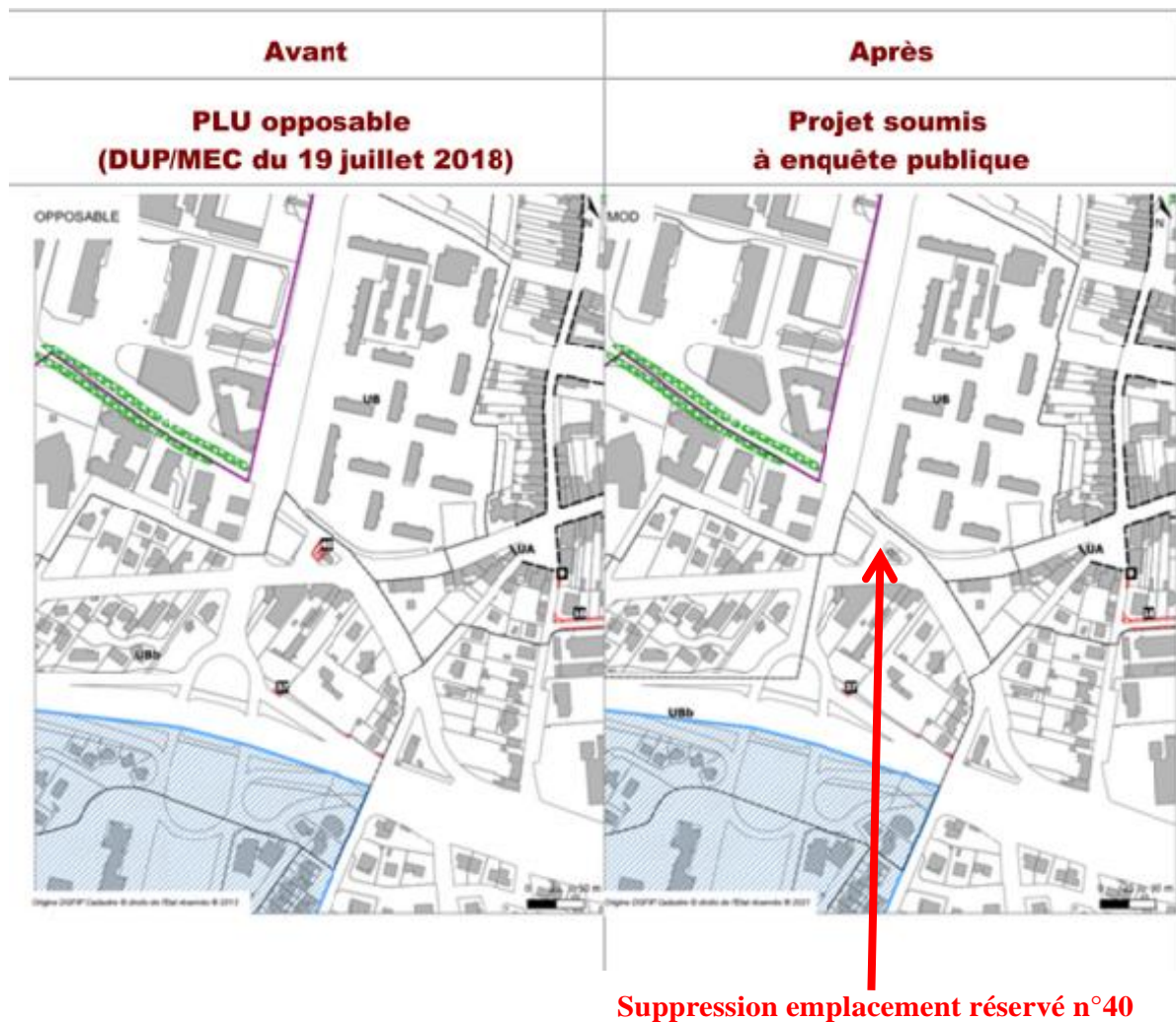




- Suppression de l'emplacement réservé situé sur la parcelle n°163 section CA sur une superficie de 165 m<sup>2</sup>.

Toulouse Métropole avait acquis cette parcelle en 2016 en vue du réaménagement de de la rue d'Auch. Les nouvelles préconisations de perméabilisation et de végétalisation des sols ont conduit à une reconsidération de ce projet de réaménagement qui n'impacte plus directement cette parcelle.

Toulouse Métropole envisage de céder cette parcelle à la commune de Colomiers qui inscrit ce foncier dans le cadre d'un projet de « maison de la transition écologique », équipement qui vise à renseigner et accompagner les usagers dans leurs projets de transition écologique.



### **.I.3.. Compatibilité avec les autres documents d'urbanisme**

Les trois points, objets de la modification proposée, touchent à des espaces déjà urbanisés et s'inscrivent de ce fait dans la tâche urbaine du SCOT et sont aussi compatibles avec celui-ci.

L'accompagnement de leur mutation permettra d'optimiser au mieux les espaces conformément aux derniers principes édictés par la loi Climat et Résilience.

Cette proposition de modification s'inscrit dans les objectifs fixés dans le cadre de l'élaboration du PLUiH qui s'effectue en parallèle de cette procédure.

## **.I.4.. Cadre juridique de l'enquête**

### **.I.4.1.. Evolution du PLU de Colomiers**

La commune de Colomiers est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération d Conseil Municipal du 28 juin 2012 qui a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- Une 1ere mise en compatibilité approuvée par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2013 ;
- Une 1ere mise à jour approuvée par arrêté du 23 mai 2014 ;
- Une 1ere modification approuvée par délibération du Conseil de la Métropole du 10 novembre 2015 ;  
*Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, Toulouse Métropole a pris la main sur les Plans Locaux d'Urbanisme des 37 communes de son territoire.*
- Une 2<sup>nd</sup>e modification approuvée par délibération du Conseil Métropole du 23 février 2017
- Une 2<sup>nd</sup>e mise à jour approuvée par arrêté du 15 mai 2017 ;
- Une 2<sup>nd</sup>e mise en compatibilité approuvée par délibération du Conseil de Métropole du 12 avril 2018 ;
- Un PLUI-H approuvé par délibération du Conseil de Métropole du 11 avril 2019
- Une annulation du PLUI-H de Toulouse Métropole par décision du Tribunal Administratif de Toulouse du 30 mars et 20 mai 2021.

*Cette annulation a mis à mal des projets de renouvellement urbain sur deux sites stratégiques du centre-ville de Colomiers, Allée de Comminges et Pelvoux.*

*Pour Colomiers, la temporalité de ces projets est incompatible avec la procédure du PLUI-H métropolitain dont l'approbation est prévue en 2025 et le PLU communal en vigueur avant l'approbation du PLUI-H étant redevenu applicable,*

- Une 3eme modification du Plan Local d'Urbanisme de Colomiers mise en œuvre par arrêté du Président de Toulouse Métropole du 14 avril 2022.

### **.I.4.2.. Cadre législatif de la 3eme modification du PLU de Colomiers**

Le projet de modification N° 3 du PLU de Colomiers n'a pas pour effet de :

- Modifier les orientations du PADD ;
- Réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole, naturelle ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels ;
- Comporter de graves risques de nuisances

Le projet a pour effet de :

- Produire des logements dont une part en social par un accompagnement du renouvellement urbain sur les secteurs « Allée du Comminges » et « Pelvoux »
- Permettre la réalisation d'une maison de la transition écologique via la suppression d'un emplacement réservé devenu caduc.

En conséquence, en application des articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'urbanisme, cette évolution du PLU de la commune de Colomiers s'inscrit dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun.

Ce projet n'a pas fait l'objet de concertation auprès du public préalablement à la présente enquête publique.

## **.I.5.. Le dossier d'enquête mis en consultation publique.**

Les pièces suivantes, constitutives du dossier d'enquête publique, ont été mises à la disposition du public sur le site de Toulouse Métropole et en Mairie de Colomiers.

### Documents relatifs à la procédure :

- Arrêté de mise en œuvre de la troisième modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Colomiers (2 pages) ;
- Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Occitanie de dispense d'évaluation environnementale (pages) ;
- Arrêté portant ouverture de l'enquête publique relative à la troisième modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Colomiers (5 pages)
- Publicités d'enquête (presse et affichage) (3 pages)

### Rapport de présentation

- Notice explicative (32 pages) ;
- Rapport de présentation (28 pages)

### Orientation d'Aménagement

- Orientation d'Aménagement OAP « Allés du Comminges) (6 pages)

### Pièces règlementaires

- Règlement écrit, extraits impactés par la modification (33 pages)
- Règlement graphique (Plan de zonage, échelle 1/5000°)
- Liste des emplacements réservés (5pages)
- Secteurs à pourcentage de logement locatif social (L.151-15 du CU)

### Avis des PPA et PPC

- Courrier du Conseil Départemental de Haute Garonne (1 page)
- Courrier de la Chambre des Métiers Artisanat (1 page)
- Courrier de la Préfecture (DDT) de Haute Garonne (1 page)

### Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Ce document (48 pages) n'est pas impacté dans ce projet de modification. Cependant, à la requête du Commissaire Enquêteur, il a été mis à disposition pour consultation à la demande.

Le dossier soumis à consultation est complet et clair.

Les ajustements apportés au contenu des documents en conséquence du projet de modification sont bien mis en évidence (« **rouge** » pour les ajouts et « ~~noir barré~~ » pour les suppressions de texte).

Lors de l'ouverture de l'enquête, le Commissaire Enquêteur a paraphé la première et la dernière page de chaque document.

## **.II.. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **.II.1.. Organisation de l'enquête**

#### **.II.1.1.. Désignation du Commissaire Enquêteur**

Par lettre enregistrée le 14/09/2022, M. le Président de Toulouse Métropole a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « *la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Colomiers* ».

Par décision en date du 16/09/2022 (annexe 1), le Tribunal Administratif de Toulouse m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique portant le numéro E22000127/31.

#### **.II.1.2.. L'arrêté d'ouverture d'enquête**

Les modalités prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant le numéro E22000127/31 ont été définies par l'arrêté de Mr le Président de Toulouse Métropole du 27 octobre 2022 référencé **AGT-22-0253** (annexe 2)

L'enquête s'est déroulée du jeudi 15 décembre 2022 à 14h00 au lundi 16 janvier 2023 à 17h00.

L'autorité responsable de l'enquête est Toulouse Métropole dont le siège se situe 6, rue René Leduc à Toulouse (31505).

#### **.II.1.3.. Réunion préparatoire et visite des lieux**

Des échanges téléphoniques ont eu lieu dès ma désignation par le Tribunal Administratif avec Madame Corinne DENYS, Chargée d'études urbaines à Toulouse Métropole, qui a été mon interlocutrice pendant la durée de l'enquête, m'a fait parvenir avant l'enquête des éléments du dossier me permettant une prise de connaissance de la nature de l'enquête. Nous avons mis au point les aspects pratiques de l'enquête (durée, dates des permanences, publicité, registre numérique).

Lors d'une réunion en Mairie de Colomiers le mercredi 12 octobre avec la participation de :

- Mr Michel SICRE, Responsable de pole Aménagement du territoire de la mairie de Colomiers
- Mme Florence DELAIRE, Chargée de mission Renouvellement Urbain à la mairie de Colomiers
- Mme Corinne DENYS, Chargée d'études urbaines à Toulouse Métropole

nous avons précisé ces éléments de procédure.

Cette réunion a également été l'occasion pour Mr Sicre de me sensibiliser à certains aspects du dossier.

A la suite de cette réunion, nous avons fait une reconnaissance de terrain des points de modification du PLU et des particularités engendrées par l'annulation du PLUI H de Toulouse Métropole (par exemple PC attribué sous le PLUI H et refusé sur le même site après annulation sur allée du Comminges).

#### **.II.1.4.. Mesures de Publicité d'enquête**

Annonces légales :

L'enquête Publique a été annoncée et rappelée dans les journaux d'annonces légales:

- La Dépêche du midi : 30 novembre et 16 décembre 2022
- Le petit journal Hte Garonne : 24 novembre et 15 décembre 2022

Ces annonces ont été vérifiées par mes soins (annexe 3)

Affichage de l'avis d'enquête publique :

Préalablement à l'ouverture d'enquête, l'arrêté d'enquête publique a été affiché en Mairie.

L'avis d'enquête publique a également été affichée par une affiche A2 jaune en Mairie et sur les sites concernés.

L'avis d'enquête a également été publié sur le site internet de Toulouse Métropole.

## **.II.2.. Déroulement de l'enquête**

### ***.II.2.1.. Mise à disposition du dossier d'enquête publique***

Le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public sous forme papier, ou consultable sur poste informatique pendant toute la période de l'enquête :

- Au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc, 31 505 Toulouse du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00 sauf du lundi 19 au vendredi 30 décembre de 9h00 à 17h00 (vacances scolaires)
- A la Mairie de Colomiers, 1 place Alex-Raymond, 31 776 Colomiers, les lundis, mercredis et jeudis de 8h30 à 17h30, les mardis de 8h30 à 19h00 et les vendredis de 8h30 à 14h00.

Le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de Toulouse Métropole ([www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr)), en permanence pendant toute la durée de l'enquête.

J'ai vérifié ces dispositions de consultation, qui étaient conformes à l'arrêté de mise en œuvre de l'enquête publique.

### ***.II.2.2.. Observations et propositions du public***

Pendant toute la durée de l'enquête, le public avait la possibilité de consigner ses observations et propositions :

- Sur registre papier, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par mes soins préalablement à l'ouverture de l'enquête au siège de Toulouse Métropole et en mairie de Colomiers, aux heures d'ouverture détaillées précédemment.
- Sur un registre dématérialisé accessible (7/7j et 24h/24h) via le site internet de Toulouse Métropole « [www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr) » ou à l'adresse « *modification-plu-colomiers@mail.registre-numerique.fr* »
- Par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le Commissaire Enquêteur au siège de l'enquête à Toulouse Métropole

### ***.II.2.3.. Permanences du Commissaire Enquêteur***

Durant la période de l'enquête, j'ai assuré trois permanences en Mairie de Colomiers :

- Jeudi 15 décembre 2022 de 14h00 à 17h00
- Lundi 02 janvier 2023 de 14h00 à 17h00
- Lundi 16 janvier 2023 de 14h00 à 17h00

J'aurais souhaité tenir une permanence un samedi mai les locaux de la Mairie sont fermés et il n'était pas possible d'ouvrir partiellement.

Le lundi 02, en période de vacances scolaires a donc été retenu.

Ces trois permanences se sont tenues dans un box parfaitement équipé (ordinateur en consultation) et assurant totalement la discrétion, 6 personnes sont venues s'informer et émettre des observations sur le registre mis à disposition lors de ces permanences.

### ***.II.2.4.. Observations du public recueillies au cours de l'enquête***

Les observations recueillies, tant sur registre numérique que sur registre papier sont de 2 types :

- Expression d'un intérêt particulier
- Observation et inquiétude de portée générale

Ces observations :

- 3 observations sur registre papier
- 1 pétition avec 24 signatures
- 1 courrier remis en main propre
- 4 contributions retenues sur registre numérique

concernent l'allée du Comminges et le secteur Pelvoux, aucune contribution ne concerne la suppression de l'emplacement réservé N°40 en vue de la création d'une maison de la transition écologique.

### **Analyse des contributions concernant l'Allée du Comminges.**

#### **➤ Demande particulière de Alain et Geneviève Lasfargues (n°15 allée de la piscine)**

*« Un permis de construire a été accordé sur la parcelle voisine 152 en 12/2020 conformément au PLUIH de Toulouse Métropole qui actuellement n'est plus en vigueur.*

*Ce permis autorisait une construction en « R+3 (+ combles), qui est en cours de réalisation.*

*Après la modification N°3 du PLU proposée, la propriété de Mr et Mme Lasfargues se situera en zone de densification faible avec possibilité de construction en « R+3 ».*

*Dans le but de l'harmonisation souhaitée dans le projet d'urbanisme, la demande particulière est de pouvoir bénéficier de « R+3 (+ combles) ».*

#### **Réponse Tlse Métropole**

*Cette demande vise à apporter une modification des aplats de l'OAP en passant du jaune pâle d'« intensification faible soit R+3 ou 12m maxi, sans combles » au jaune plus foncé d'« intensification moyenne soit 12m maxi, combles » avec pour argument d'obtenir les mêmes droits que le permis de construire en cours qui se situe sur la parcelle voisine.*

*Il est à préciser que le projet d'urbanisme tel que traduit au PLUiH aujourd'hui annulé et repris via cette procédure justifie ces différences de hauteur par la volonté de conserver certaines perspectives, notamment vers le sud justifiant du R+3 sans combles, avec davantage de volumétrie offerte de part et d'autre de l'Allée du Comminges laissant ainsi place à un épannelage sensible des formes urbaines.*

*Ainsi, le projet de construction en cours répond déjà à cette exigence avec une partie de la construction (côté avenue du Comminges) autorisée avec combles et l'autre (côté allée de la piscine) sans combles. L'idée est d'obtenir cette même gradation sur le foncier en question du fait de l'enjeu de son positionnement en terme urbain.*

*L'OAP s'appliquera dans un rapport de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme à venir, offrant la possibilité d'un R+3+combles sur la partie située au droit de l'Allées du Comminges. Même si ceci répond partiellement à la demande des propriétaires, il n'apparaît donc pas opportun de modifier le contenu de cette OAP afin de garantir la cohérence de ce projet urbain.*

#### **Analyse CE :**

Les époux Lafargue sont favorables au projet puisque la modification proposée leur donnera possibilité de construction en R+3 (sans combles). Ils demandent à aller plus loin, à l'identique du permis accordé sur la parcelle 152, avant annulation du PLUIh.

La réponse de Toulouse Métropole laisse entrevoir la possibilité d'accorder un PC en R+3+combles sur ce foncier, ce qui s'écarterait un peu de l'OAP « Allées du Comminges » sans toutefois y être contraire.

Un ajustement de l'OAP permettrait cependant de supprimer toute ambiguïté.

**Les observations suivantes concernant l'Allée du Comminges, sont découpées et regroupées par thématique pour leur analyse :**

➤ **Thématique : Information sur le projet et publicité d'enquête (3 contributions sur ce thème).**

• **Courrier Mr Guibert**

*« Monsieur, C'est complètement par hasard que mon épouse a découvert l'avis d'enquête publique sur ce projet placardé sur quelques poteaux de la rue et dont les dates d'enquête se situent sur les périodes des fêtes de fin d'année, moment où beaucoup de résidents sont absents.*

*Or, nouvellement installé dans cette rue, et ayant fait le maximum de travaux pour que mon lieu de résidence consomme le moins possible d'énergie et respecte donc les normes en vigueur, je découvre ce projet où toutes les maisons individuelles ont disparu. J'aurais aimé recevoir cette information par voie postale, comme c'est le cas pour les autres communications de la mairie ou mieux par courriel car étant non-voyant, vous / comprendrez bien que les affichages dans la rue ne m'impactent guère !*

*D'autre part, vous pouvez imaginer que ma synthèse vocale n'a pas apprécié de lire le document, en fait elle l'a lu mais c'est un véritable charabia et quand mon épouse me l'a lu à son tour, il faut avouer que les termes d'architecte nous ont laissés songeurs car vous comprendrez que nous sommes néophytes dans ce domaine. Elle m'a donc décrit les plans. Donc, une explication claire fournie lors d'une réunion publique par Toulouse Métropole et la municipalité serait la bienvenue. Car cela soulève quand même beaucoup de questions : »*

• **Registre numérique @3, Mme Florez Corinne**

*« Après la découverte d'une pancarte au nord de l'allée du Comminges, j'ai interrogé quelques riverains à ce propos. Sauf erreur de ma part, les riverains ne sont pas informés de cette enquête. Lors de cet aménagement les propriétaires avaient été conviés à une réunion d'information du projet arrêté. »*

• **Registre numérique@6, Mr Olivier Garouste**

*« J'ai découvert par hasard qu'il y avait une enquête publique sur ce projet alors que je suis directement impacté par le renouvellement urbain Allée du Comminges. J'ai étudié le dossier de modification du PLU mis à disposition sur Internet et j'avoue que pour un néophyte comme moi la majorité de ces documents sont incompréhensibles. J'aurais préféré que Toulouse Métropole avec la Municipalité de Colomiers organise une réunion publique avec tous les riverains de l'allée du Comminges pour expliquer simplement et clairement les modifications du PLU envisagées, évoquer l'avenir et la place des riverains dans ce renouvellement urbain. Je souhaite que cette réunion publique puisse se faire au plus vite. »*

**Réponse Tlse Métropole**

*Ce projet de renouvellement urbain a été engagé par la commune en 2017/2018 avec une mission confiée au bureau d'étude d'urbanisme et architecture « Séquences ». Une concertation a bien été menée à cette période là. Certains administrés n'en ont pas souvenir car se sont peut-être de nouveaux habitants ? Un des requérants vient le confirmer.*

*Pour être plus précis, la commune avait convié l'ensemble des riverains via un courrier dans les boîtes aux lettres, les invitant à venir à la réunion publique où un focus sur l'Allée du Comminges était présenté. Par la suite la collectivité avait reçu individuellement tous les habitants ou propriétaires qui en avait fait la demande. Cela leur avait été proposé lors de la réunion.*

*En outre, il est à noter que dans le cadre du PLUiH qui a eu en parallèle sa propre concertation à laquelle a succédé une enquête publique d'une durée de plus d'un mois (du 30/03/2018 au 15/05/2018), ce projet de renouvellement urbain avait déjà été présenté et traduit règlementairement avec les mêmes potentiels constructibles.*

*Avec l'annulation de ce document supra-communal, la modification du PLU en cours s'est avérée nécessaire pour relancer et inscrire dans la continuité ce projet urbain majeur déjà engagé avec pour premières traductions concrètes, les permis de construire en cours de finalisation qui ont été délivrés au titre du PLUiH, donnant une perception plus concrète du devenir à terme de ce secteur stratégiquement situé entre le centre ville et le futur pôle multimodal de la 3ème ligne de métro.*

*Au-delà des formalités administratives, une communication dans le Columérin ayant trait aux PLU/PLUiH menées en parallèle est bien prévue en fin de second trimestre 2023 afin d'informer sur l'état d'avancement de ces procédures.*

*En outre, dans le cadre du projet de la 3ème ligne de Métro, il peut être précisé qu'au cours de ce premier semestre, Toulouse Métropole procède au choix de la maîtrise d'œuvre urbaine autour du futur pôle multimodal de Colomiers-Gare dont le périmètre opérationnel englobe le secteur des Allées du Comminges. De ce fait, les habitants seront associés aux réflexions du projet global d'aménagement aux abords de la station du métro dans le cadre de cette concertation spécifique dont les modalités d'organisation sont en cours de définition.*

### **Analyse CE :**

Pour ce projet de modification du PLU de Colomiers, les règles de publicité d'enquête ont été respectées.

La découverte de l'avis d'enquête sur affiche jaune le montre bien puisque, en plus des publications presse, c'est bien le rôle de cet affichage.

La concertation sur ce projet de renouvellement urbain avait eu lieu en 2017/2018 avec le bureau d'études « Séquences ».

Pour cette procédure de modification du PLU, dispensée d'Evaluation Environnementale par l'autorité environnementale en raison de son faible impact, le choix de Tlse Métropole a été de ne pas engager de concertation.

Je pense que sans engager de procédure « officielle », une simple communication (flyer en boîte à lettres de l'allée du Comminges ou article dans le journal communal « le Columérin ») aurait eu un effet positif pour les riverains.

Je pense que ceci devra être fait rapidement afin de rassurer les habitants de l'allée du Comminges. Sur la compréhension du dossier, j'ai apporté des éclaircissements lors de mes permanences.

### ➤ **Thématique : Aménagement de l'espace public (1 contribution sur ce thème).**

#### • **Registre numérique @3, Mme Florez Corinne**

*« Par le passé avant 2018, cette allée était végétalisée et il était possible de se stationner. L'allée a été réaménagée de manière à réduire la vitesse avec des ralentisseurs sous forme d'élévation de la chaussée au droit des intersections. La circulation a augmenté et la vitesse également. Une piste cyclable a été créée mais, celle-ci n'est pas visible par certains riverains, ni par les livreurs, ni par les visiteurs de certains riverains, ni par les employés municipaux (photos à l'appui à votre disposition) et ni les éboueurs qui collectent les ordures ménagères. Une mise aux normes des trottoirs a supprimé des places de stationnements. Ou se garent les professionnels de santé (infirmier, médecins, ambulancier, ...) ainsi que les clients du cabinet d'avocat ? »*

### **Réponse Tlse Métropole**

*Conformément aux projets portés en 2017 par la ville et le pôle territorial Ouest de Toulouse Métropole, et présenté en réunion publique le 06 mars 2017, l'allée du Comminges a fait l'objet d'une rénovation complète qui suivait l'effacement des réseaux opéré en 2016. Ces aménagements avaient pour objectifs :*



- Une connexion entre le Village et le boulevard Gascogne (piste cyclable, trottoirs aux normes PMR, liaison piétonne entre les **bvds** Montel et Gascogne) ;
- Une circulation apaisée (création de traversées sécurisées ; maintien de l'offre de stationnement) ;
- Un cadre de vie préservé (renforcement de l'alignement d'arbres en plantant de nouveaux arbres et créant un parterre végétalisé) ;
- Une rénovation des réseaux.

L'allée du Comminges est désormais équipée d'une piste cyclable bidirectionnelle toute neuve dans sa partie rectiligne en connexion avec le bd de Gascogne. La section du chemin d'En Sigal reliant l'allée de la Blanquette à l'allée du Comminges en passant sous la RN 124 a été aménagée à l'été 2022 en voie douce, exclusivement piétons et cycles, pour améliorer la liaison par les modes actifs entre le centre-ville de Colomiers et la gare.

Par ailleurs, une étude de jalonnement cyclable/Piéton (co-pilotée PTO / MGR) est en cours sur l'itinéraire entre la route de Pibrac et la gare de Colomiers. L'allée du Comminges (côté collège/piscine) est concernée par ce dispositif qui devrait être mis en œuvre d'ici l'été 2023. L'enjeu est de favoriser le rabattement vers la gare autrement qu'en voiture, compte tenu de la fermeture prochaine du parking de la gare en faveur des travaux du métro.

#### **Analyse CE :**

L'OAP « Allée du Comminges » prend en compte l'aménagement de l'espace public :  
« Recréer un paysage qualitatif aux pieds des immeubles en lien direct avec l'espace public » ;  
« intégration des locaux OM et abris vélos en harmonie avec la façade principale » ; « recherche d'un quartier ouvert » ; « intégration des aires de stationnement et répartition par poches de taille raisonnable » ; « création de percées piétonnes » ;  
Le projet de modification « Allée du Comminges » tel qu'il est décrit dans l'OAP, me semble plutôt apporter des améliorations à l'aménagement de l'espace public.

#### ➤ **Thématique : Equilibre entre habitat pavillonnaire et collectif, logements locatifs sociaux et ambiance résidentielle (3 contributions sur ce thème).**

##### • **Registre papier, Mr Mahler Frédéric**

« - Quand j'ai acheté (en 2003), l'allée du Comminges était une zone pavillonnaire ; depuis plusieurs ensembles locatifs (de plusieurs étages) ont été autorisés dans cette allée.  
- Je note une accélération de ces ensembles d'habitat groupé depuis ces dernières années ; un ensemble de plusieurs dizaines d'appartements est en cours d'achèvement.  
- Je souhaiterais que soit maintenue une proportion importante de résidences pavillonnaires dans cette rue, afin d'éviter de construire un « Mirail bis » dans cette zone.  
- Ajouter de l'habitat R+3 au bord de la rocade donnerait une mauvaise image de la commune, dont la réputation ne doit pas être davantage dégradée (cf Val d'Aran).  
- Il faut garder un bon équilibre entre habitat groupé et pavillonnaire, afin de favoriser une bonne intégration des personnes de milieux sociaux différents. »

##### • **Registre numérique @5 (anonymat)**

« Depuis 2011 nous vivons ici un stress permanent en raison de l'urbanisation, des PLU successifs et des relances des promoteurs.  
Il y a déjà eu plusieurs permis de construire accordés dans ce secteur qui ont occasionnés des nuisances visuelles et sonores, stationnement et tapages nocturnes ;  
L'allée du Comminges est devenue une cible privilégiée pour faire des immeubles et de l'argent au détriment des anciennes habitations pavillonnaires alors qu'au quartier d'en Sigal pourtant tout proche rien ne bouge, le contraste est troublant .....  
Avec les futurs projets qui s'annoncent la situation va devenir invivable avec des immeubles de 3 à 4

étages a 3 mètres de la mitoyenneté, avec encore plus de vis à vis, nuisances sonores, perte d'ensoleillement et d'intimité etc .... »

- **Registre numérique @6, Garrouste Olivier**

« Sur le projet de modification du PLU, on lit R+4, comment peut-on envisager d'avoir un immeuble de 18 mètres de haut au fond de son jardin de moins de 10m de long ? Il n'apparaît d'ailleurs sur la simulation 3D de l'ouest de l'allée du Comminges que des immeubles... mais où sont passées toutes les maisons ? »

### Réponse Tlse Métropole

L'équilibre entre les diverses typologies d'habitat a toujours été recherché sur le territoire de Colomiers mais il est appréhendé à des échelles plus larges. Vu le positionnement de ce quartier et les enjeux auxquels il doit répondre, c'est bien l'ensemble de cette unité géographique qui est appelée à muter du pavillonnaire vers du collectif avec des formes urbaines issues des réflexions de spécialistes qui, d'une part, visent à garantir la qualité d'usage et du cadre de vie des futurs logements et, d'autre part, lui voueront une identité bien à part, affirmant son rôle de transition entre les diverses centralités qui vont, elles aussi, être valorisées par divers aménagements.

Les projets de constructions à venir ne comprendront que la part de logements sociaux demandée par la règle inscrite à l'annexe du règlement écrit 4.4 « secteurs à pourcentage de logement locatif social (L151-15 du CU) » qui n'évolue pas pour ce secteur.

Le terme résidentiel est ici entendu comme « dominante d'habitat » même si d'autres fonctions telles que les services ou petits commerces peuvent s'y implanter. Ce terme « résidentiel » n'est pas entendu au sens d'habitat individuel, en confirme les nouveaux droits à construire proposés, objet de cette modification de PLU.

Aussi, afin d'éviter toutes ambivalences, il peut être proposé de préciser ce terme dans la notice explicative définitive de l'approbation du PLU de cette manière en sa page 12 :

« Aussi, sur l'ensemble du périmètre d'étude est proposée la mise en place d'un socle en R+1, en retrait des emprises publiques, qui porte une densité verticale qui décroît progressivement vers le centre de ce quartier. Le but étant de conserver une ambiance résidentielle, où l'habitat restera la dominante, au cœur de ce secteur et d'assurer une transition et une porosité depuis la RN 124 vers le centre-ville, celui-ci se partage entre deux formes urbaines différentes entre la partie nord de la section structurante de l'Allée du Comminges plus discontinue mais plus hautes (9, 12 et 15 m), et une partie sud favorisant davantage une continuité du bâti mais avec des hauteurs moindres (9 m). Ces agencements permettront de créer des transparences et des vues. »

### **Analyse CE :**

Nous sommes ici sur le fond du sujet de mutation urbaine et de son acceptation.

Il n'y a aucun impact sur les zones naturelles, forestières ou agricoles et l'allée du Comminges restera à dominante d'habitat (individuel et/ou collectif), avec des projets plus économes de l'espace.

Le renouvellement urbain engagé et inévitable avec le développement de la commune nécessitant une densification de l'habitat qui se renforcera avec l'arrivée de la 3ème ligne de métro. Par sa situation, l'allée du Comminges est au cœur de cette évolution qui doit être anticipée et encadrée.

La proposition de préciser le terme « résidentiel » dans la notice explicative me semble opportun.

Certains riverains craignent l'arrivée de nouvelles nuisances créées par la densification de population et le développement de l'habitat collectif.

Ce peut exister et les aménagements de l'espace public sont un moyen de les limiter.

Cette modification du PLU ne comprend aucun changement des obligations de parts de logements sociaux sur les nouveaux projets de construction.

➤ **Thématique : Valeur des fonciers concernés (3 contributions sur ce thème).**

• **Courrier Mr Guibert**

« *Pouvons-nous espérer obtenir des dédommagements conséquents pour recommencer notre vie ailleurs ? Et dans l'hypothèse où des maisons pourraient être conservées quelle valeur auront-elles si elles sont entourées d'immeubles de R+4 dont les balcons plongent dans leur jardin !* »

• **Registre papier, Mr Mahler Frédéric**

« *Il faut éviter que cette 3ème modification du PLU organise la dévaluation des résidences existantes (cf propositions de promoteurs sans scrupules).* »

• **Registre numérique @5 (anonymat)**

« *à cela s'est ajouté un préjudice financier conséquent sur la valeur des biens du fait de la proximité du nouveau voisinage, des vis à vis qui ont été créés, sans parler de l'impact sur la santé.* »

« *ainsi qu'une énorme perte financière sur la valeur immobilière puisque bien sûr il n'y a aucune indemnisation alors que certains (promoteurs, mairie) vont faire d'énormes profits sur ces constructions.* »

**Réponse Tlse Métropole**

*Le secteur des Allées du Comminges est un secteur à enjeux au regard de son positionnement entre le centre-ville, le centre ancien et le futur pôle d'échanges multimodal. Aussi, la pression foncière est déjà en œuvre et se renforcera avec le temps. Il s'agit bien d'un secteur en plein renouvellement urbain dans une logique d'intensification urbaine. Cette mutation se fera au gré des choix des propriétaires. Ce sont eux qui sont acteurs de la temporalité de ces changements amorcés depuis déjà plusieurs années. Le projet de modification du PLU accompagne cette mutation par la traduction d'un projet urbain partagé qui induit une augmentation des droits à construire et donc de la valeur des fonciers concernés.*

**Analyse CE :**

De par sa position stratégique de transition depuis la RN124 vers le centre-ville et au sud l'attractivité que générera la future réalisation du Pôle d'Echange Multimodal avec l'arrivée de la 3ème ligne de métro et l'augmentation des droits à construire, la valeur des fonciers de l'Allée du Comminges ne peut qu'augmenter,

L'intérêt que portent les promoteurs à ce foncier, apprécié ou pas par les propriétaires concernés, en est une démonstration.

➤ **Thématique : Expropriation et préemption (1 contribution sur ce thème).**

• **Registre numérique @6, Garrouste Olivier**

« *Sur le projet de modification du PLU, on lit R+4, comment peut-on envisager d'avoir un immeuble de 18 mètres de haut au fond de son jardin de moins de 10m de long ? Il n'apparaît d'ailleurs sur la simulation 3D de l'ouest de l'allée du Comminges que des immeubles... mais où sont passées toutes les maisons ? Et où est ma maison ? (Ci-joint cette simulation voir Garrouste\_DOC1). J'habite au 54 Allée du Comminges.*

*Beaucoup de questions restent en suspens : Va-t-on être obligé de vendre et à qui (prometteur, préemption mairie) ? Un accompagnement est-il prévu pour les riverains dans ce projet de destruction de leurs biens ?* »

**Réponse Tlse Métropole**

*Il est à préciser que ce projet ne fait l'objet d'aucune procédure d'expropriation. Les propriétaires peuvent le rester. Le PLU est un document de planification, son objet est seulement d'encadrer les droits à construire. Il ne constitue en aucun cas un outil d'urbanisme opérationnel comme une ZAC par exemple. Par conséquent, l'initiative de faire ou de ne pas faire ce que permet le PLU appartient en toute hypothèse aux propriétaires des terrains, aussi longtemps qu'ils souhaitent en rester propriétaire.*

*Une préemption ne peut s'opérer que si le propriétaire est vendeur. La Métropole et la commune n'ont pas d'intention en ce sens sur ce secteur. Dans le cas d'une vente, elle se fera de privé à privé et fonction de la négociation.*

**Analyse CE :**

Le PLU est un document de planification qui détermine ce qu'il est possible d'édifier sur un terrain. Il ne constitue en aucun cas un outil opérationnel qui impose au propriétaire de construire ou de céder son terrain. Tant que le propriétaire d'un terrain ne décide pas de construire ou de vendre, la situation n'évolue pas. Aucune opération publique, aucune expropriation ne sont prévues dans ce secteur. S'agissant de la préemption, elle ne peut intervenir qu'à partir du moment où le propriétaire a préalablement décidé de vendre son bien. De sorte que l'initiative reste au propriétaire du terrain ; il n'a aucune obligation de vendre.

La simulation 3D, issue de l'étude urbaine menée en 2017, illustre les droits à construire permis par le règlement du PLU modifié (ou du PLUiH avant son annulation). Il s'agit d'une possibilité dont la réalisation dépend de la décision de chaque propriétaire.

➤ **Thématique : Assainissement, gestion du pluvial et entretien des platanes (3 contributions sur ce thème).**

• **Registre papier, Mme Guibert Nadeige**

*« L'élagage des platanes en hauteur n'est pas effectué, les feuilles et branches obturent les égouts.*

*Quelles mesures compte prendre la mairie de Colomiers ?*

*Quelles mesures seront apportées sur la capacité du réseau d'assainissement ? »*

• **Registre papier, Mr Mahler Frédéric**

*« J'insiste sur le manque d'entretien des platanes (pas d'élagage significatif) générant des pénalités aux riverains : inondations, allergies, chutes de branches, ombre sur panneaux solaires, défaut réception télévision par voies hertziennes. »*

• **Registre numérique @3, Mme Florez Corinne**

*« L'assainissement sous dimensionné est déjà connu à cette époque-là. Les avaloirs ne font pas leur travail car régulièrement bouchés par les feuilles de platanes (je débouche lors de fortes pluies l'un d'eux). Problème signalé en Mairie qui a fait remonter à Toulouse métropole et qui a fait intervenir quelques fois l'Entreprise Bono est fils. Selon un technicien de Toulouse Métropole, le l'avaloir est trop au raz de la chaussée et devait être modifié...*

*La chute des feuilles, les fruits des platanes ainsi que les branches génèrent d'importants préjudices aux toitures, au gouttière (pour l'évacuation des eaux pluviales) et aux évacuations des avaloirs. »*

**Réponse Tlse Métropole**

*Comme indiqué dans l'analyse au cas par cas joint au dossier d'enquête publique, le territoire communal ne présente pas d'insuffisance en matière d'assainissement. Celui – ci prend bien en compte les perspectives d'accueil et de développement de ce territoire. Le réseau d'assainissement n'est pas sous dimensionné.*

*Pour ce qui est du pluvial, il existe bien un règlement d'assainissement pluvial évolutif et il est à noter que Toulouse Métropole favorise une gestion intégrée des eaux pluviales par les techniques alternatives. En parallèle, depuis 2022, un schéma directeur des eaux pluviales est en cours d'élaboration qui traitera aussi des ruissellements induits par la saturation des réseaux. Pour ce qui est des remarques liées aux défauts d'entretiens des avaloirs, une attention particulière sera portée par les services techniques pour optimiser leurs fonctions en évitant leur obstruction et une meilleure intégration aux futurs aménagements des voies.*

*La problématique de l'entretien des arbres ne relève pas du PLU mais davantage de la responsabilité de la commune qui a bien pris en compte ce besoin qui a été remonté aux services compétents.*

#### **Analyse CE :**

Selon Toulouse Métropole, le réseau d'assainissement est dimensionné pour prendre en compte les perspectives d'accueil de population.

L'obstruction des avaloirs est la cause principale des désagréments exprimés par les contributeurs ? ce qui est directement lié à l'entretien des arbres.

Le dimensionnement des réseaux est du ressort du PLU et il est bien pris en compte.

Par contre, l'entretien des arbres ne relève pas du PLU, c'est de la compétence de la commune.

Il est cependant regrettable que les efforts consacrés au développement des espaces verts et des arbres entraînent une nuisance. Ce n'est vraiment pas le but recherché.

#### **Analyse des contributions concernant Pelvoux.**

- **Registre numérique E1 (anonymat)**

« Sur la notice explicative il est mentionné une zone "mutabilité identifiée à terme" sur les maisons de l'allée Henri Plas, dont je ne comprends pas la signification. Pouvez-vous m'éclairer svp quant à cette identification ? »

#### **Réponse Tlse Métropole**

*Ce particulier demande des explications quant à une carte générale situé en page 25 de la notice explicative de cette 3ème modification de PLU décrivant le contexte urbain dans lequel le secteur Pelvoux se situe.*

*Cette carte a été présentée lors d'une réunion publique dédiée à ce projet le 16 février 2022. Au-delà du secteur Pelvoux, elle mentionne en effet des secteurs de « mutabilité identifiée à terme ». Il s'agit d'une carte qui reprend les premiers travaux de prospective menée dans le cadre de la 3ème ligne de métro et traduite dans Le Pacte Urbain 3<sup>ème</sup> ligne de métro/Ligne Aéroport Express/Connexion Ligne B approuvé lors du conseil métropolitain Toulouse métropole le 1<sup>er</sup> avril 2021. Cette étude a été réalisée au regard d'une analyse multicritères utilisée sur l'ensemble du fuseau impacté par cette nouvelle infrastructure. Ici, il s'agit d'un potentiel identifié comme opportun en termes de renouvellement urbain sans en fixer l'échéance. Tous les projets d'évolution de ces tissus urbains feront l'objet d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme et donc porté en temps nécessaire à l'avis de la population.*

*Cette 3ème modification du PLU ne porte pas sur ce secteur.*

#### **Analyse CE :**

La question porte sur un secteur non concerné par cette 3ème modification.

- **Pétition déposée par Mr Alain Screve, représentant des locataires et administrateur chez le bailleur social ALTEAL. : 8 signataires du bâtiment 3 et 16 signataires du bâtiment 5**

« Pour commencer un rectificatif : contrairement à ce qui est écrit au Point d'objet n°2 la résidence l'oratoire constituée de 2 immeubles situés au numéro 3 et 5 de la rue Abel BOYER n'est plus la propriété depuis 2019 du bailleur social PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE mais du bailleur social ALTEAL.

J'habite la résidence l'Oratoire et au nom du collectif informel des locataires de la résidence l'oratoire située 3 et 5 rue Abel BOYER à COLOMIERS je souhaite avec la majorité des locataires (38) que la commission intègre dans le plan de renouvellement urbain du quartier Pelvoux la résidentialisation de la résidence l'oratoire.

Pourquoi cette demande ?

La proximité du complexe sportif de CAPITANY, de la maison des associations Marie-Jo Marty et de la Maison des Sports occasionne régulièrement pour les locataires du quartier Pelvoux de grandes difficultés de stationnement mentionnées dans le point d'objet no2 de l'enquête publique.

La décision de résidentialiser ces deux immeubles qui vont faire l'objet de travaux de réhabilitation (2024/2026) permettrait la création de nombreuses places de parkings privatifs dont les emplacements pourraient idéalement se situer à l'arrière de l'immeuble no5 rue Abel Boyer et une entrée des parkings entre les 2 immeubles. Outre la création de parkings, la résidentialisation apporterait des éléments de sécurisation accrue pour les automobiles qui sont quelquefois vandalisées, pour les caves de ces deux immeubles et les futurs parkings à vélos des résidents.

Dans l'optique de l'amélioration du cadre de vie des habitants du quartier Pelvoux qui fait partie de l'objectif du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole nous espérons la meilleure prise en compte de notre souhait. »

### Réponse Tlse Métropole

Le PLU règlemente le stationnement pour les nouveaux projets de constructions.

Ici, il s'agit d'une demande de sécurisation des aires de stationnement des bâtiments existants en voie de réhabilitations.

Le projet du Pelvoux est un projet ambitieux de renouvellement urbain qui propose de combiner démolition, reconstruction, diversification et réhabilitation lourde de logements existants. L'ensemble de ces projets est mené en étroite concertation avec la population. S'agissant de la réhabilitation programmée de 38 logements, elle fera l'objet d'un processus de concertation approfondi mené par Altéal avec les locataires actuels de ces logements. Cette concertation démarrera courant 2023. C'est dans ce cadre de concertation par Altéal des locataires que sera abordée la question de la sécurisation des aires de stationnement ainsi que celle de l'éventuelle résidentialisation de ces deux plots de logements concernés.

### **Analyse CE :**

Ce point est en effet important pour les résidents de « l'Oratoire ». Cependant, comme l'indique la collectivité, la résidentialisation est du ressort du bailleur avec d'ailleurs un impact possible sur les loyers.

Le bailleur engagera une concertation en 2023 et si besoin, pourra solliciter la commune à fin de récupérer un terrain à vocation de parking.

**.II.2.5.. Clôture de l'enquête publique**

J'ai clôturé l'enquête le lundi 16 janvier 2023 à 17h30 comme c'était prévu.  
 J'ai emporté le dossier d'enquête et le registre de la mairie de Colomiers.  
 Le registre mis à disposition au siège de Toulouse Métropole m'a été envoyé par courrier.

**.III.. SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES****.III.1.1.. Bilan de la consultation**

Le dossier de 3eme modification du PLU de Colomiers a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) le 09/08/2022 :

ENTITE	Réponse, date de l'avis
Mission Régionale d'autorité environnementale Occitanie	19/08/2022
Préfet de la Haute Garonne et de la région Occitanie	/
Directeur de la Direction Départementale des Territoires Hte Garonne	30/08/2022
Présidente du Conseil Régional d'Occitanie	/
Président du Conseil Départemental de Haute Garonne	12/08/2022
Président de Tisseo Collectivités	/
Président du SMEAT (SCOT de la grande Agglomération toulousaine)	/
Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie	/
Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat	17/08/2022
Président de la Chambre d'agriculture	03/01/2023 (hors délai)
SNCF Réseau	/
Maires des commune limitrophes et de la commune concernée : Toulouse, Colomiers, Tournefeuille, Plaisance du Touch, Cornebarrieu, Pibrac, Blagnac	/

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)**

Après examen au cas par cas, la MRAE, ayant analysé le projet de 3eme modification du PLU de Colomiers, a conclu qu'au regard de l'ensemble des éléments du dossier, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement.

La MRAE a donc décidé que ce projet de 3eme modification du PLU de COLOMIERS n'était pas soumis à évaluation environnementale.

**Avis de la Direction Départementale des Territoires de Hte Garonne (DDT 31)**

La DDT 31 (Préfecture de Hte Garonne) indique que les points portés au projet de modification de la 3eme modification de PLU de COLOMIERS n'appellent pas d'observation particulière.

**Avis du Président du Conseil Départemental de Hte Garonne.**

Pour le Conseil Départemental, le dossier présenté n'appelle aucune observation particulière.

**Avis De la Chambre des Métiers Artisanat (CMA 31)**

Pour la CMA 31, les modifications présentées dans cette 3eme modification du PLU de COLOMIERS s'inscrivent dans les projets de redynamisation du centre-ville.

La CMA souhaite que la notion de nuisance soit appréhendée par le biais du respect ou non des normes existantes (bruits, rejets...)

La CMA souhaite que les activités artisanales (conception graphique, secrétariat...) puissent être exercées en étage si les conditions d'accessibilité soient respectées.

### **Réponse Tlse Métropole**

*La Chambre des Métiers Artisanat de la Haute Garonne émet deux remarques dans son avis daté du 17 août 2022 concernant le point d'objet n°1 Allées du Comminges, secteur UBe, et notamment l'article UB2, alinéa 4 qui s'applique à l'ensemble des sous – secteurs de la zone UB et dont la rédaction est la suivante :*

#### **« Article UB 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

*.....4 – Les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants, qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement immédiat et qu'elles soient situées en rez-de-chaussée d'immeuble.....»*

*La première remarque de la Chambre des Métiers Artisanat porte sur la notion de « nuisances » et indique son souhait qu'elle soit appréhendée par le biais du respect ou non des normes existantes (bruit, rejets, ...) avec une approche en amont des projets. Cette demande relève de l'instruction des permis qui, en effet, appréhende les projets en ce sens mais aussi avec une attention particulière quant à l'insertion des activités dans le tissu urbain à dominante d'habitat, avec pour objectif de garantir une mixité des fonctions ainsi que leur adéquation avec la qualité de vie pour le quartier dans la durée.*

*La seconde remarque de la Chambre des Métiers Artisanat souhaite élargir la disposition de cet article en ouvrant la possibilité à des activités artisanales (conception graphique, secrétariat, ..) de s'exercer à l'étage dans les secteurs participant à la redynamisation du centre-ville tel que celui des Allées du Comminges proposé en UBe.*

*Le type d'activités dites d'artisanat ciblées ici telles que « conception graphique ou secrétariat, ... » relèvent davantage de la sous destination « activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle » et non de la destination « artisanat ». Aussi, il est à préciser que ces activités de services sont bien autorisées en rez de chaussée comme à l'étage par le règlement actuel et non soumis à conditions par l'article UB2. Aussi, cette observation n'appelle pas d'évolutions du règlement du PLU.*

### **Avis du Président de la Chambre d'agriculture de Hte Garonne.**

Pour la CA, bien qu'il soit arrivé hors délai (> 3mois), l'avis exprimé est favorable.



## **.IV.. SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Comme le prévoit le Code de l'Environnement à l'article R.123-18, le procès-verbal de synthèse (annexe 4) a été remis en main propre et présenté à

- Mme Corinne DENYS, Chargée d'études urbaines à Toulouse Métropole
- Mr Michel SICRE, Responsable de pole Aménagement du territoire de la mairie de Colomiers
- Mme Justine Besset, service règlementaire de la ville de Colomiers

le 23 janvier 2023 en Mairie de Colomiers.

Le président de Toulouse Métropole avait la possibilité de produire ses observations suite à la remise du procès-verbal, ce qu'il a fait par courrier reçu le 3 février 2023 (annexe 5). Dans cette réponse, Toulouse Métropole traite les observations des registres papier et dématérialisé pour les Allées du Comminges en distinguant les questions communes de points particuliers avec une réponse à l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat puis aborde celles particulières au secteur Pelvoux.

Fait à Pamiers, le 13 février 2023

Gérard Lousteau, Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gérard Lousteau', is written over two horizontal lines. The signature is slanted upwards from left to right.

## .V.. PIÈCES ANNEXES

### .V.1.. ANNEXE 1- Décision désignation du Commissaire Enquêteur

DECISION DU  
16/09/2022

N° E22000127 /31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

#### Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 14/09/2022, la lettre par laquelle M. le Président de Toulouse Métropole demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*la modification n° 3 du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Colomiers ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er septembre 2022 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

#### DECIDE

**ARTICLE 1** : Monsieur Gérard LOUSTEAU est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à M. le Président de Toulouse Métropole et à Monsieur Gérard LOUSTEAU.

Fait à Toulouse, le 16/09/2022

La magistrate déléguée,

  
Florence NÈGRE-LE GUILLOU

## .V.2.. ANNEXE 2 – Arrêté portant ouverture de l'Enquête Publique

AGT-22-0253



Urbanisme

### **ARRÊTÉ PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA TROISIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE MÉTROPOLE, COMMUNE DE COLOMIERS**

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-41, L153-43 et R153-8 à R153-10,

**Vu** le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, Commune de COLOMIERS approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28 juin 2021, modifié le 23 février 2017, mise à jour le 15 mai 2017, mis en compatibilité le 12 avril 2018 (arrêté préfectoral DUP/MEC du 19 juillet 2018) ;

**Vu** l'arrêté du Président de Toulouse Métropole du 14 avril 2022 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la 3ème modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de COLOMIERS,

**Vu** la décision n° E22000127/31 en date du 16 septembre 2022 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de COLOMIERS,

**Vu** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

**Après avoir consulté le Commissaire Enquêteur afin de déterminer les dates de réception du public ;**

**Monsieur le Président arrête**

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

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de COLOMIERS.

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de COLOMIERS a pour objets :

- Produire des logements dont une part en social par un accompagnement du renouvellement urbain Allées du Comminges et du Secteur Pelvoux
- Permettre la réalisation d'une maison de la transition écologique via la suppression d'un emplacement réservé devenu caduc.

Toulouse Métropole

1/5

AGT-22-0253

**Article 2 : Autorité responsable du projet et siège de l'enquête**

Il s'agit de Toulouse Métropole, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU et de documents d'urbanisme en tenant lieu, dont le siège se situe 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo).

Des informations peuvent être demandées auprès de Toulouse Métropole, Direction de l'Urbanisme - Service de la Planification Urbaine au 6, rue René Leduc, BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5 par courrier électronique à l'adresse suivante : PLUI-H@toulouse-metropole.fr .

**Article 3 : Dossier et durée de l'enquête publique**

Le dossier de modification, composé des pièces administratives, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées et par l'autorité environnementale, sera soumis à l'enquête publique pendant une durée de 33 jours consécutifs, **du jeudi 15 décembre 2022 au lundi 16 janvier 2023 inclus**.

L'enquête publique débutera le jeudi 15 décembre 2022 à 14h00 et prendra fin le lundi 16 janvier 2023 à 17h00.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut, en vertu du dernier alinéa de l'article L123-9 du Code de l'Environnement, prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Enfin, l'enquête pourra être suspendue ou complétée dans les conditions définies par les articles L123-14, R123-22 et R123-23 du Code de l'Environnement.

**Article 4 : Désignation du Commissaire Enquêteur**

Afin de conduire l'enquête publique mentionnée ci-dessus, la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné le 16 septembre 2022, **Monsieur Gérard LOUSTEAU** en qualité de Commissaire Enquêteur.

**Article 5 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier**

Le dossier du projet de 3ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de COLOMIERS est consultable en version informatique sur le site internet de Toulouse Métropole ([www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr)) accessible 7j/7j et 24h/24h pendant la durée de l'enquête publique. Les documents y sont librement téléchargeables.

Un accès gratuit au dossier est garanti 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 sauf du lundi 19 au vendredi 30 décembre de 9h00 à 17h00 (période de vacances scolaires), ainsi qu'en mairie de Colomiers aux heures d'ouverture.

Le dossier d'enquête publique en version papier sera 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 sauf du lundi 19 au vendredi 30 décembre de 9h00 à 17h00 (période de vacances scolaires),
- à la Mairie de la commune de COLOMIERS, 1 place Alex-Raymond, 31776 COLOMIERS, les lundis, mercredis et jeudis de 8h30 à 17h30, les mardis de 8h30 à 19h00 et les vendredis de 8h30 à 14h00.

Des horaires exceptionnels peuvent être mis en place dans les lieux de consultation du dossier et des registres compte tenu des vacances scolaires, du contexte sanitaire et des mesures gouvernementales prises pendant la période de l'enquête publique.

Dès publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

Toulouse Métropole

2/5

AGT-22-0253

**Article 6 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions et avoir accès aux registres d'enquête publique**

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur un **registre dématérialisé sécurisé** accessible via le site internet de Toulouse Métropole ([www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr) ou [modification-plu-colomiers@mail.registre-numerique.fr](mailto:modification-plu-colomiers@mail.registre-numerique.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 Monsieur le Commissaire Enquêteur, ouvert :

• au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00 sauf du lundi 19 au vendredi 30 décembre de 9h00 à 17h00 (période de vacances scolaires),

• à la Mairie de la commune de COLOMIERS, Mairie de Colomiers, 1 place Alex - Raymond, 31776 COLOMIERS, les lundis, mercredis et jeudis de 8h30 à 17h30, les mardis de 8h30 à 19h00 , et les vendredis de 8h30 à 14h00.

- **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.

Le public aura accès au poste informatique mentionné à l'article 5 mis à disposition à Toulouse Métropole, afin de transmettre ses observations sur le registre dématérialisé sécurisé, ainsi qu'en mairie de Colomiers aux heures d'ouverture.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations du public sont consultables et communicables, aux frais de la personne qui en fait la demande.

**Article 7 : Lieux, jours et heures où le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public**

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'il tiendra à la Mairie de COLOMIERS, aux jours et heures suivants :

- le jeudi 15 décembre 2022 de 14h00 à 17h00 ;
- le lundi 02 janvier 2023 de 14h00 à 17h00 ;
- le lundi 16 janvier 2023 de 14h00 à 17h00.

**Article 8 : Informations environnementales**

Le dossier du projet de 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de COLOMIERS, comprenant une notice d'incidences du projet sur l'environnement, a été transmis par Toulouse Métropole à l'autorité environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas, conformément aux articles R.104-28 à R.104-32 du Code de l'Urbanisme.

L'autorité environnementale, dans sa décision rendue le 19 septembre 2022 et jointe au dossier d'enquête publique, a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier de 3ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de COLOMIERS.

**Article 9 : Publicité de l'enquête**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Cet avis sera affiché notamment au siège de Toulouse Métropole, à la Mairie de COLOMIERS et sur tous les emplacements prévus dans la Commune ainsi qu'à proximité des secteurs faisant l'objet de cette enquête publique visés à l'article 2, pour l'information du public sur le déroulement du présent projet de modification quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis au public sera également consultable sur le site internet de Toulouse Métropole [www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr) et de la Commune de COLOMIERS <https://www.ville-colomiers.fr>.

AGT-22-0253

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

**Article 10 : Clôture des modalités d'enquête**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, les registres papiers déposés en Mairie de COLOMIERS et à Toulouse Métropole seront transmis sans délai au Commissaire Enquêteur pour être clos par lui-même.

La communication des observations du public sur le registre dématérialisé et l'envoi de courriers par voie postale prendront fin selon les modalités prévues à l'article 3, la date et l'heure du dépôt électronique et le cachet de la Poste faisant foi.

**Article 11 : Elaboration et remise du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur**

Dans les huit jours de la réception des registres et des documents annexés, Monsieur le Commissaire Enquêteur rencontrera le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, ce dernier disposant d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressée à Monsieur le Président de Toulouse Métropole par Monsieur le Commissaire Enquêteur, ce dernier dispose d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, pour transmettre à Monsieur le Président de Toulouse Métropole, le rapport et les conclusions motivées, ainsi que l'exemplaire du dossier d'enquête déposé à la Mairie de COLOMIERS, accompagné des pièces annexées et des registres.

Monsieur le Commissaire Enquêteur adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame la Présidente du Tribunal Administratif.

**Article 12 : Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur**

Dès leur réception, Monsieur le Président de Toulouse Métropole adresse une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur à Monsieur le Maire de COLOMIERS et à Monsieur le Préfet, pour y être tenue à disposition du public sans délai pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera également mise à disposition du public pendant un an au siège de Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 Direction de l'Urbanisme – Service de la Planification Urbaine, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Le rapport et les conclusions seront en outre publiés sur le site internet de Toulouse Métropole, pour y être tenus à disposition du public durant un an.

**Article 13 : Décision adoptée à l'issue de l'enquête**

A l'issue de l'enquête, le projet de 3ème modification du PLU objet de la présente enquête, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

AGT-22-0253

**Article 14 : Exécution du présent arrêté**

Monsieur le Commissaire Enquêteur et Monsieur le Président de Toulouse Métropole sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

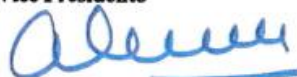
Le présent arrêté sera publié sur le site de Toulouse Métropole.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Toulouse Métropole – 6, rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 – et à la Mairie de COLOMIERS quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et Madame le Maire de COLOMIERS.

Fait à Toulouse, le 27 OCT. 2022

La Vice Présidente



Annette LAIGNEAU

*Le Président de Toulouse Métropole*  
*Atteste exécutoire le présent acte*  
- Reçu à la Préfecture le : 27/10/2022  
- Publié par affichage :  
- à Toulouse Métropole, le :  
- en mairie, le :  
- Publié le :

## .V.3.. ANNEXE 3 – Publicité d'enquête

### PARUTIONS PRESSE

#### La dépêche

1ere parution : 30/11/2022

2eme parution : 16/12/2022

#### Le petit journal Hte Garonne

1ere parution : 24/11/2022

2eme parution : 16/12/2022



### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE COLOMIERS

PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOULOUSE METROPOLE  
Projet de 3ème Modification

Monsieur le Président de Toulouse Métropole informe qu'une enquête publique relative au projet de 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Colomiers, sera ouverte :

du jeudi 15/12/2022 (14h) au lundi 16/01/2023 (17h) inclus

Ce projet de 3ème modification a pour objets :

- produire des logements dont une part en social par un accompagnement du renouvellement urbain Allées du Commings et du Secteur Peloux,
- Permettre la réalisation d'une maison de la transition écologique via la suppression d'un emplacement réservé devenu caduc.

A cet effet, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné **Monsieur Gérard LOUSTEAU** en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire.

Le dossier du projet de 3ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Colomiers, comprenant notamment une notice des incidences du projet sur l'environnement, les avis émis par les personnes publiques associées et par l'autorité environnementale, est consultable pendant la période de l'enquête publique :

· en version informatique sur le site Internet de Toulouse Métropole [www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr) rubrique Le Participe,

· en version papier aux jours et heures habituelles d'ouverture au public :

- au **siège de Toulouse Métropole**, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h à 18h sauf du lundi 19 au vendredi 30 décembre de 9h à 17h (période de vacances scolaires),

- à la **Mairie de Colomiers**, Hôtel de Ville, 1 place Alex-Raymond, 31776 Colomiers, les lundis, mercredis et jeudis de 8h30 à 17h30, les mardis de 8h30 à 19h et les vendredis de 8h30 à 14h.

Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique mis à disposition du public, au siège de Toulouse Métropole du lundi au vendredi de 8h à 18h sauf du lundi 19 au vendredi 30 décembre de 9h à 17h (période de vacances scolaires), ainsi qu'en mairie de Colomiers aux heures d'ouverture.

Des horaires exceptionnels peuvent être mis en place dans les lieux de consultation du dossier et des registres compte tenu des vacances scolaires, du contexte sanitaire et des mesures gouvernementales prises pendant la période de la mise à disposition.

Pendant toute la durée de cette enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions :

· sur le **registre dématérialisé sécurisé** accessible 7j/7j et 24h/24h via le site internet de Toulouse Métropole [www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr) rubrique Je Participe: [modification-plu-colomiers@mail.registre-numerique.fr](mailto:modification-plu-colomiers@mail.registre-numerique.fr) ;

· sur un **registre d'enquête papier** établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le Commissaire Enquêteur, mis à sa disposition au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de Colomiers, hôtel de ville, aux jours et heures habituelles d'ouverture au public cités précédemment ;

· par **voie postale** en adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, 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.

Monsieur le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, à la Mairie de Colomiers lors des permanences aux jours et heures suivants :

- jeudi 15/12/2022 de 14h à 17h ;

- lundi 02/01/2023 de 14h à 17h ;

- lundi 16/01/2023 de 14h à 17h.

Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant 1 an, au siège de Toulouse Métropole, Service Planification Urbaine (6, Rue René Leduc, BP35821 - 31505 Toulouse Cedex 5) de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h et sur le site internet de Toulouse Métropole.

Le dossier éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

#### MODIFICATION DES DIRIGEANTS

##### DOLCE MAMMA

sasu au cap. de 500€, 13 rue ste ursule - 31000 toulouse.Rcs n°903697670.Par dau du 05/11/22,nicolas miranda,11 ch. du lapin 31200 toulouse a été nommé président à la place de mehdi moumen

scolaires, du contexte sanitaire et des mesures gouvernementales prises pendant la période de la mise à disposition.

Pendant toute la durée de cette enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions :

· sur le **registre dématérialisé sécurisé** accessible 7j/7j et 24h/24h via le site internet de Toulouse Métropole [www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr) rubrique Je Participe: [modification-plu-colomiers@mail.registre-numerique.fr](mailto:modification-plu-colomiers@mail.registre-numerique.fr) ;

· sur un **registre d'enquête papier** établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le Commissaire Enquêteur, mis à sa disposition au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de Colomiers, hôtel de ville, aux jours et heures habituelles d'ouverture au public cités précédemment ;

· par **voie postale** en adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, 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.

Monsieur le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, à la Mairie de Colomiers lors des **permanences** aux jours et heures suivants :

- **jeudi 15/12/2022 de 14h à 17h** ;

- **lundi 02/01/2023 de 14h à 17h** ;

- **lundi 16/01/2023 de 14h à 17h**.

Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant 1 an, au siège de Toulouse Métropole, Service Planification Urbaine (6, Rue René Leduc, BP35821 - 31505 Toulouse Cedex 5) de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h et sur le site internet de Toulouse Métropole.

Le dossier éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

#### AVIS

##### ABADIE ALUMINIUM

SARL au capital de 48.783,68 €  
Siège social : Zone de Masquères  
31220 CAZERES  
RCS TOULOUSE 394.050.413

Aux termes d'un PV du 17/11/2022, l'AGM a décidé : - de transformer la société en Société par Actions Simplifiée à compter du même jour, - de nommer, à compter du même jour, en qualité de Président : la Société DEDALE SARL au capital de 100 €, dont le siège social est sis à CAZERES (31), Zone de Masquères, immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le n°918.589.011, - de Directeur Général: Monsieur Jean-Marc CLEMENTE, né le 31 août 1965 à PAMERS (09), demeurant à EALINES (31), 3 impasse de Ventadour, mettant ainsi fin à leurs fonctions de cogérants. Chaque action donne droit à une voix. Toute cession à un tiers est soumise à agrément préalable de l'AG. Les statuts ont été révisés.

Pour avis,

**ANNONCES LEGALES**  
Une équipe à votre écoute  
du lundi au vendredi  
9h00 - 17h00  
05 63 20 80 02



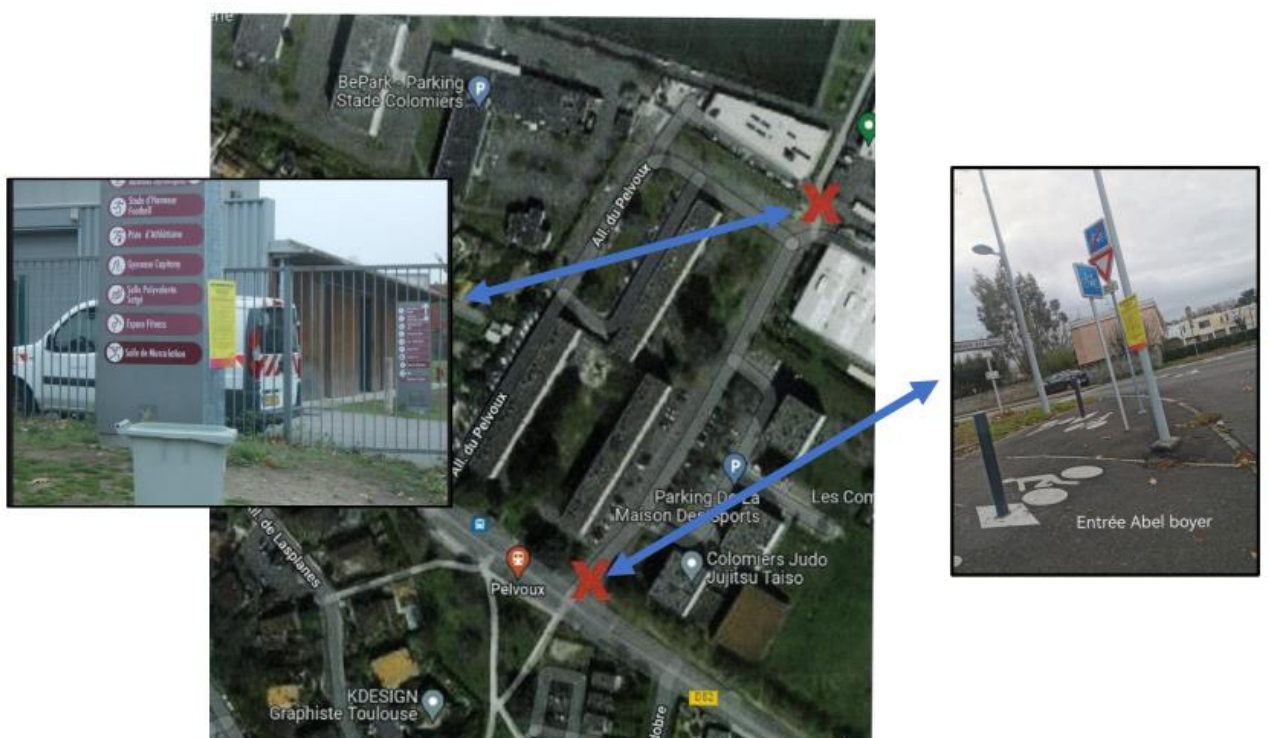
# AFFICHAGE

ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET 3EME MODIFICATION DU PLU DE TOULOUSE

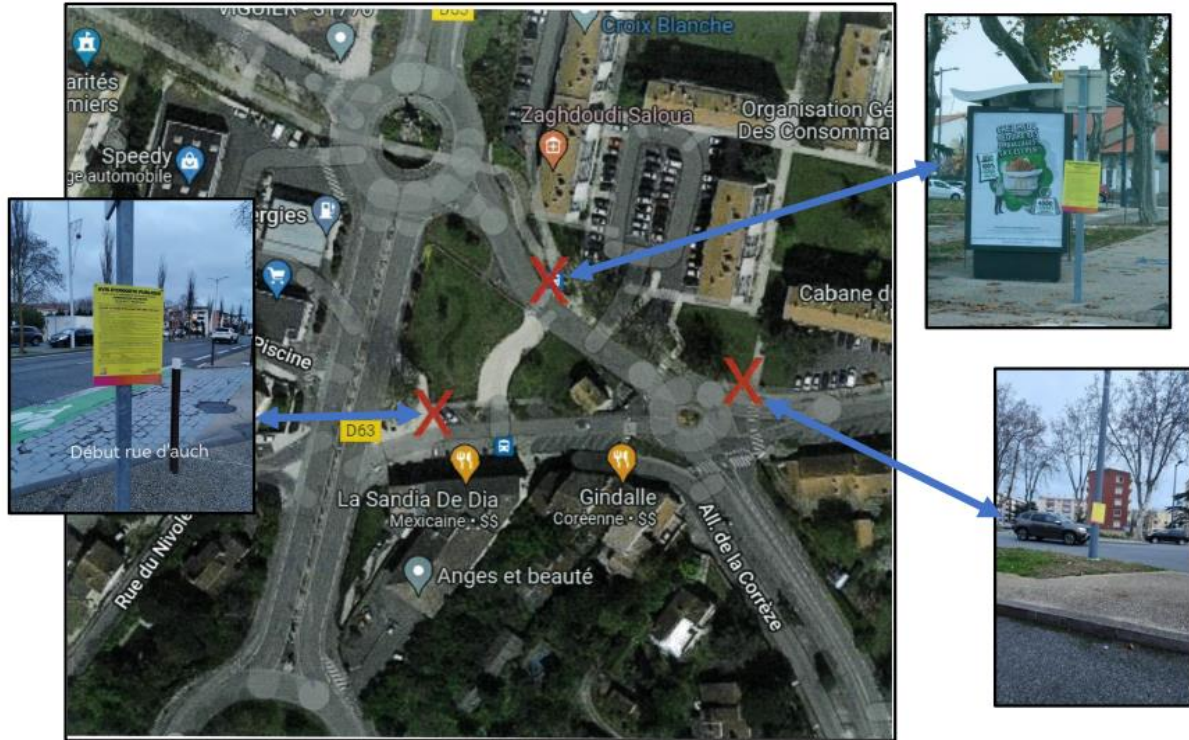
## Site allée du Comminges



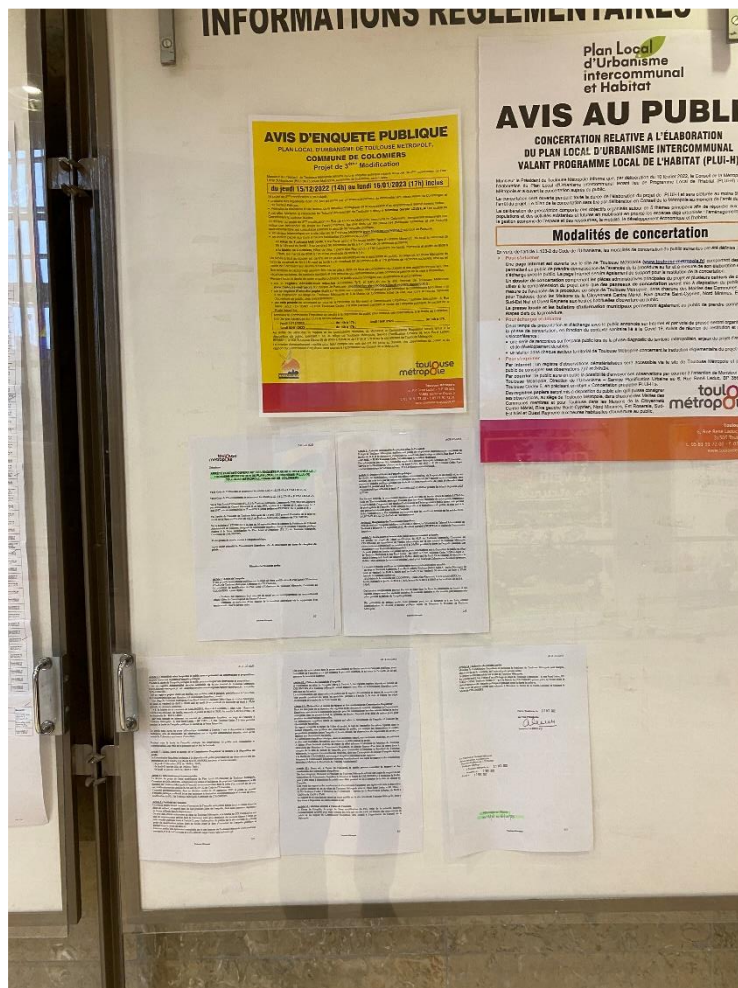
## Site quartier Pelvoux



Site MTE



Affichage sur panneau de la Mairie de Colomiers



POLE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Affaire suivie par Michel SICRE

Tél. : 05.61.15.22.79

N/Réf. : KTM/MS/ALM

Objet : Affichage arrêté PLU

### CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée Madame Karine TRAVAL-MICHELET, Maire de la Commune de COLOMIERS,

CERTIFIE que l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique relative à la troisième modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Colomiers, ainsi que l'avis d'enquête publique,

ONT ÉTÉ AFFICHÉS, en Mairie à la vue publique, ainsi que sur le site internet de la ville de Colomiers et à différents points d'affichage sur la commune.

POUR LA PERIODE : Du 1<sup>er</sup> décembre 2022 au 16 janvier 2023 inclus.

LE MAIRE,



**Karine TRAVAL-MICHELET**  
Vice-Présidente de Toulouse Métropole



**.V.4.. ANNEXE 4 – Procès-Verbal de fin d'enquête**

ENQUÊTE PUBLIQUE  
PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

COMMUNE DE COLOMIERS  
(HAUTE GARONNE)

PROJET DE MODIFICATION 3  
PLU DE COLOMIERS

## SOMMAIRE

1) DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	3
2) AVIS DU PUBLIC	
2.1) Concernant l'Allée du Comminges.....	3
2.2) Concernant Pelvoux.....	7
2.3) Concernant la future maison de la transition écologique.....	8
3) AVIS DES PERSONNALITÉS PUBLIQUES ASSOCIÉES .....	8
4) OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	9
5) RÉCEPTION ET PRÉSENTATION DU PV.....	9

La présentation du PV a été programmée le lundi 23 janvier à 15h00 en Mairie de Colomiers en présence de Mme Denys (représentant l'autorité organisatrice de l'enquête) et Mr Sicre, du pôle aménagement du territoire de la commune de Colomiers.

Un mémoire en réponse de Mr le Président de Toulouse Métropole devra parvenir au CE avant le lundi 6 février, passé ce délai, le Maître d'ouvrage (Toulouse métropole) sera considéré comme ayant renoncé à cette faculté.

## 1) DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique concernant la 3eme modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Colomiers s'est déroulée du jeudi 15 décembre 2022 à 14h00 au lundi 16 janvier 2023 à 17h00

Les conditions de réalisation de cette enquête ont été définies par arrêté de Mr le président de Toulouse Métropole en date du 27 octobre 2022.

Madame Denys, Chargée d'études urbaines à Toulouse Métropole, a été mon Interlocutrice durant cette enquête.

Les modalités de publicité d'enquête (presse et affichage), de consultation du dossier, tant sous forme papier que sous forme dématérialisée ont été conformes à l'arrêté de mise en Enquête.

### Registre dématérialisé

Le registre dématérialisé a été mis en ligne dès le 15 décembre.

Une information journalière m'était communiquée par courriel : statistiques visites, Téléchargements et visualisation de documents, contributions déposées.

## 2) OBSERVATIONS DU PUBLIC

- 3 observations ont été inscrites sur le registre papier à disposition en Mairie de Colomiers.  
1pétition avec 24 signataires m'a été remise en main propre par Mr Alain Saeve.  
1 courrier de Mr Guilbert François m'a été remis en main propre par Mme Nadège Guilbert  
Aucune observation n'a été inscrite sur le registre papier à disposition au siège de Toulouse Métropole.
- 6 contributions sont comptabilisées sur le registre numérique. L'une, sans texte émane du CE suite à mauvaise manipulation (E2) et 2 autres sont doublonnées (@4 et @5)  
4 contributions sont donc retenir (E1, @3, @5, @6) dont 2 ont souhaité conserver l'anonymat (E1 et @5)

### **2.1) Concernant l'Allée du Comminges**

- **Alain et Geneviève Lasfargues** (n°15 allée de la piscine) ont une maison sur les parcelles P150 et P151 (environ 2000m<sup>2</sup>).  
Un permis de construire a été accordé sur la parcelle voisine 152 en 12/2020 conformément au PLUIH de Toulouse Métropole qui actuellement n'est plus en vigueur. Ce permis autorisait une construction en « R+3 (+ combles), qui est actuellement en cours de réalisation.  
Après la modification N°3 du PLU proposée, la propriété de Mr et Mme Lasfargues se

situera en zone de densification faible avec possibilité de construction en « R+3 ».

***Dans le but de l'harmonisation souhaitée dans le projet d'urbanisme, la demande particulière est de pouvoir bénéficier de « R+3 (+ combles) ».***

➤ **Mme Guibert Nadeige, 56 allée du Comminges (registre papier).**

L'élagage des platanes en hauteur n'est pas effectué, les feuilles et branches obturent les égouts.

Quelles mesures compte prendre la Mairie de Colomiers ?

Quelles mesures seront apportées sur la capacité du réseau d'assainissement ?

➤ **Texte du courrier de Mr Guibert (registre papier), 56 allée du Comminges**

Monsieur, C'est complètement par hasard que mon épouse a découvert l'avis d'enquête publique sur ce projet placardé sur quelques poteaux de la rue et dont les dates d'enquête se situent sur les périodes des fêtes de fin d'année, moment où beaucoup de résidents sont absents.

Or, nouvellement installé dans cette rue, et ayant fait le maximum de travaux pour que mon lieu de résidence consomme le moins possible d'énergie et respecte donc les normes en vigueur, je découvre ce projet où toutes les maisons individuelles ont disparu. J'aurais aimé recevoir cette information par voie postale, comme c'est le cas pour les autres communications de la mairie ou mieux par courriel car étant non-voyant, vous / comprendrez bien que les affichages dans la rue ne m'impactent guère !

D'autre part, vous pouvez imaginer que ma synthèse vocale n'a pas apprécié de lire le document, en fait elle l'a lu mais c'est un véritable charabia et quand mon épouse me l'a lu à son tour, il faut avouer que les termes d'architecte nous ont laissés songeurs car vous comprendrez que nous sommes néophytes dans ce domaine. Elle m'a donc décrit les plans. Donc, une explication claire fournie lors d'une réunion publique par Toulouse Métropole et la municipalité serait la bienvenue. Car cela soulève quand même beaucoup de questions : qu'allons-nous devenir ? Allons-nous être expulsés pour bâtir des logements sociaux ? Si nous décidons de vendre notre maison, y aura-t-il préemption de la mairie ? Devrions-nous vendre à des promoteurs ? Pouvons-nous espérer obtenir des dédommagements conséquents pour recommencer notre vie ailleurs ? Et dans l'hypothèse où des maisons pourraient être conservées quelle valeur auront-elles si elles sont entourées d'immeubles de R+4 dont les balcons plongent dans leur jardin !

Dans l'attente d'une réponse de votre part ou mieux encore de la réception d'une invitation à assister à une réunion publique explicative de cette troisième modification du PLU, veuillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de ma considération.

François Guibert

➤ **Mr Mahler Frederic, 44 allée du Comminges (registre papier)**

- 1) Quand j'ai acheté (en 2003), l'allée du Comminges était une zone pavillonnaire ; depuis plusieurs ensembles locatifs (de plusieurs étages) ont été autorisés dans cette allée.
- 2) Je note une accélération de ces ensembles d'habitat groupé depuis ces dernières années ; un ensemble de plusieurs dizaines d'appartements est en cours d'achèvement.
- 3) Je souhaiterais que soit maintenue une proportion importante de résidences pavillonnaires dans cette rue, afin d'éviter de construire un « Mirail bis » dans cette zone.
- 4) J'insiste sur le manque d'entretien des platanes (pas d'élagage significatif) générant des pénalités aux riverains : inondations, allergies, chutes de branches, ombre sur panneaux solaires, défaut réception télévision par voies hertziennes.
- 5) Ajouter de l'habitat R+3 au bord de la rocade donnerait une mauvaise image de la commune, dont la réputation ne doit pas être davantage dégradée (cf Val d'Aran).
- 6) Il faut éviter que cette 3ème modification du PLU organise la dévaluation des résidences existantes (cf propositions de promoteurs sans scrupules).
- 7) Il faut garder un bon équilibre entre habitat groupé et pavillonnaire, afin de favoriser une bonne intégration des personnes de milieux sociaux différents.

➤ **Florez Corinne (registre numérique @3)**

Après la découverte d'une pancarte au nord de l'allée du Comminges, j'ai interrogé quelques riverains à ce propos. Sauf erreur de ma part, les riverains ne sont pas informés de cette enquête.

Par le passé avant 2018, cette allée était végétalisée et il était possible de se stationner. L'allée a été réaménagée de manière à réduire la vitesse avec des ralentisseurs sous forme d'élévation de la chaussée au droit des intersections. La circulation a augmenté et la vitesse également.

Une piste cyclable a été créée mais, celle-ci n'est pas visible par certains riverains, ni par les livreurs, ni par les visiteurs de certains riverains, ni par les employés municipaux (photos à l'appui à votre disposition) et ni les éboueurs qui collectent les ordures ménagères.

Une mise aux normes des trottoirs a supprimé des places de stationnements. Ou se garent les professionnels de santé (infirmier, médecins, ambulancier, ...) ainsi que les clients du cabinet d'avocat ?

Lors de cet aménagement les propriétaires avaient été conviés à une réunion d'information du projet arrêté.

L'assainissement sous dimensionné est déjà connu à cette époque là. Les avaloirs ne font pas leur travail car régulièrement bouchés par les feuilles de platanes (je débouche lors de fortes pluies l'un d'eux). Problème signalé en Mairie qui a fait remonter à Toulouse métropole et qui a fait intervenir quelques fois l'Entreprise Bono est fils. Selon un technicien de Toulouse Métropole, le l'avaloir est trop au raz de la chaussée et devait être modifié...

La chute des feuilles, les fruits des platanes ainsi que les branches génèrent d'importants préjudices aux toitures, au gouttière (pour l'évacuation des eaux pluviales) et aux évacuations des avaloirs.



➤ **Registre @5 (anonymat)**

Depuis 2011 nous vivons ici un stress permanent en raison de l'urbanisation, des PLU successifs et des relances des promoteurs.

il y a déjà eu plusieurs permis de construire accordés dans ce secteur qui ont occasionnés des nuisances visuelles et sonores, stationnement et tapages nocturnes; a cela s'est ajouté un préjudice financier conséquent sur la valeur des biens du fait de la proximité du nouveau voisinage, des vis a vis qui ont été créés, sans parler de l'impact sur la santé.

Avec les futurs projets qui s'annoncent la situation va devenir invivable avec des immeubles de 3 a 4 étages a 3 mètres de la mitoyenneté, avec encore plus de vis a vis, nuisances sonores, perte d'ensoleillement et d'intimité etc ....ainsi qu'une énorme perte financière sur la valeur immobilière puisque bien sur il n'y a aucune indemnisation alors que certains (promoteurs, mairie ) vont faire d'énormes profits sur ces constructions.

Nous déposerons bien sur des recours juridiques en temps voulu et si cela n'aboutit pas il faudra envisager d'autres moyens d'action parce que quand le patrimoine familial et la santé sont attaqués il n'y a plus de limite pour agir.

L'allée du Comminges est devenu une cible privilégiée pour faire des immeubles et de l'argent au détriment des anciennes habitations pavillonnaires alors qu'au quartier d'en sigal pourtant tout proche rien ne bouge, le contraste est troublant .....

➤ **Garrouste Olivier (registre numérique @6)**

Je souhaite donner mon avis sur ce projet de 3ème modification du PLU.

J'ai découvert par hasard qu'il y avait une enquête publique sur ce projet alors que je suis directement impacté par le renouvellement urbain Allée du Comminges. J'ai étudié le dossier de modification du PLU mis à disposition sur Internet et j'avoue que pour un néophyte comme moi la majorité de ces documents sont incompréhensibles. J'aurais préféré que Toulouse Métropole avec la Municipalité de Colomiers organise une réunion publique avec tous les riverains de l'allée du Comminges pour expliquer simplement et clairement les modifications du PLU envisagées, évoquer l'avenir et la place des riverains dans ce renouvellement urbain. Je souhaite que cette réunion publique puisse se faire au plus vite.

En 2022, nous avons décidé de réaménager l'extérieur de notre maison en végétalisant à plus de 70% notre jardin autour d'une piscine enterrée. Notre volonté était de participer à notre niveau à limiter les effets des îlots de chaleur urbains. Le projet a été déposé et validé en Mairie. Il est regrettable qu'à ce moment là, la Mairie ne nous ai pas mis en garde sur ce qui était envisagé sur notre parcelle !

Sur le projet de modification du PLU, on lit R+4, comment peut-on envisager d'avoir un immeuble de 18 mètres de haut au fond de son jardin de moins de 10m de long ? Il n'apparaît d'ailleurs sur la simulation 3D de l'ouest de l'allée du Comminges que des immeubles... mais où sont passées toutes les maisons ? Et où est ma maison ? (Ci-joint cette simulation voir Garrouste\_DOC1). J'habite au 54 Allée du Comminges.

Beaucoup de questions restent en suspens : Va-t-on être obligé de vendre et à qui (prometteur, préemption mairie) ? Un accompagnement est-il prévu pour les riverains dans ce projet de destruction de leurs biens ?

Je suis très inquiet concernant mon avenir et celui de ma famille dans l'allée du Comminges si cette 3ème modification du PLU est actée.



## **2.2) Concernant Pelvoux**

### **➤ Pétition déposée par Mr Alain Screve (5 allée Abel Boyer, Apt 36), 8 signataires du bâtiment 3 et 16 signataires du bâtiment 5**

Alain SCREVE représentant des locataires et chez le bailleur social ALTEAL.  
 Pour commencer un rectificatif : contrairement à ce qui est écrit au Point d'objet n°2 la résidence l'oratoire constituée de 2 immeubles situés au numéro 3 et 5 de la rue Abel BOYER n'est plus la propriété depuis 2019 du bailleur social PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE mais du bailleur social ALTEAL.

J'habite la résidence l'Oratoire et au nom du collectif informel des locataires de la résidence l'oratoire située 3 et 5 rue Abel BOYER à COLOMIERS je souhaite avec la majorité des locataires (38) que la commission intègre dans le plan de renouvellement urbain du quartier Pelvoux la résidentialisation de la résidence l'oratoire.

#### **Pourquoi cette demande ?**

La proximité du complexe sportif de CAPITANY, de la maison des associations Marie-Jo Marty et de la Maison des Sports occasionne régulièrement pour les locataires du quartier Pelvoux de grandes difficultés de stationnement mentionnées dans le point d'objet no2 de l'enquête publique.

La décision de résidentialiser ces deux immeubles qui vont faire l'objet de travaux de réhabilitation (2024/2026) permettrait la création de nombreuses places de parkings privés dont les emplacements pourraient idéalement se situer à l'arrière de l'immeuble no5 rue Abel Boyer et une entrée des parkings entre les 2 immeubles. Outre la création de parkings, la résidentialisation apporterait des éléments de sécurisation accrue pour les automobiles qui sont quelquefois vandalisées, pour les

caves de ces deux immeubles et les futurs parkings à vélos des résidents.  
Dans l'optique de l'amélioration du cadre de vie des habitants du quartier Pelvoux qui fait partie de l'objectif du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole nous espérons la meilleure prise en compte de notre souhait.  
PJ : Signatures des locataires des deux bâtiments de la résidence

➤ **Registre E1 (anonymat)**

Bonjour, Je me permets de vous solliciter suite à la consultation du dossier relatif aux travaux à venir dans le secteur Pelvoux à Colomiers. Sur la notice explicative il est mentionnée une zone "mutabilité identifié à terme" sur les maisons de l'allée Henri Plas, dont je ne comprends pas la signification. Pouvez-vous m'éclairer svp quant à cette identification ? En vous remerciant, Bien cordialement,

**2.3) Concernant la future maison de la transition écologique**

Aucune contribution

**3) AVIS DES PERSONNALITÉS PUBLIQUES ASSOCIÉES**

La MRAE a conclu que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et donc n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Sur l'ensemble des PPA consultées, 4 ont répondu (dont la Chambre d'Agriculture hors délai).

- **DDT 31** : Pas d'observation particulière
- **Conseil Départemental 31** : Aucune observation particulière
- **Chambre d'Agriculture 31** : Avis favorable
- **Chambre des métiers Artisanat (CMA31)** : Pour la CMA 31, les modifications présentées dans cette 3eme modification du PLU de COLOMIERS s'inscrivent dans les projets de redynamisation du centre-ville.

La CMA souhaite que la notion de nuisance soit appréhendée par le biais du respect ou non des normes existantes (bruits, rejets...)

La CMA souhaite que les activités artisanales (conception graphique, secrétariat...) puissent être exercées en étage si les conditions d'accessibilité soient respectées.

caves de ces deux immeubles et les futurs parkings à vélos des résidents.

Dans l'optique de l'amélioration du cadre de vie des habitants du quartier Pelvoux qui fait partie de l'objectif du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole nous espérons la meilleure prise en compte de notre souhait.

PJ : Signatures des locataires des deux bâtiments de la résidence

➤ **Registre E1 (anonymat)**

Bonjour, Je me permets de vous solliciter suite à la consultation du dossier relatif aux travaux à venir dans le secteur Pelvoux à Colomiers. Sur la notice explicative il est mentionnée une zone "mutabilité identifiée à terme" sur les maisons de l'allée Henri Plas, dont je ne comprends pas la signification. Pouvez-vous m'éclairer svp quant à cette identification ? En vous remerciant, Bien cordialement,

**2.3) Concernant la future maison de la transition écologique**

Aucune contribution

**3) AVIS DES PERSONNALITÉS PUBLIQUES ASSOCIÉES**

La MRAE a conclu que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et donc n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Sur l'ensemble des PPA consultées, 4 ont répondu (dont la Chambre d'Agriculture hors délai).

- **DDT 31** : Pas d'observation particulière
- **Conseil Départemental 31** : Aucune observation particulière
- **Chambre d'Agriculture 31** : Avis favorable
- **Chambre des métiers Artisanat (CMA31)** : Pour la CMA 31, les modifications présentées dans cette 3eme modification du PLU de COLOMIERS s'inscrivent dans les projets de redynamisation du centre-ville.

La CMA souhaite que la notion de nuisance soit appréhendée par le biais du respect ou non des normes existantes (bruits, rejets...)

La CMA souhaite que les activités artisanales (conception graphique, secrétariat...) puissent être exercées en étage si les conditions d'accessibilité soient respectées.

#### 4) OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je souhaite bien sur connaître la position et les décisions (s'il y a lieu) du Maitre d'Ouvrage sur l'ensemble des observations émises par les contributeurs à l'enquete ainsi que sur la suggestion de la chambre des métiers.

Je constate que les administrés de l'allée de Comminges regrettent un manque d'information et de communication, malgré les dispositions règlementaires (presse, affichage).

Un article dans le Columérin ou une communication ciblée sur l'allée de Comminges aurait été appréciée.

Dans l'OAP « allée du Comminges », il est écrit « le but étant de conserver une ambiance résidentielle... ». Sur les retours des contributeurs, c'est le contraire qui est perçu.

J'ai senti une forte inquiétude sur l'évolution de cette zone.

Comment la commune pourrait elle influencer sur ce point ?

Je perçois également une forte inquiétude sur les espaces verts. En effet, il semble que les platanes existants engendrent d'importantes nuisances par un manque d'entretien et une obturation des avaloirs des eaux de pluie.

Comment la commune va-t-elle accompagner l'intensification sur ce point ?

Sur Pelvoux, les deux points évoqués sont les parkings et la sécurité. La commune prévoit elle des mesures sur ces points ? La demande (pétition) consiste en la résidentialisation de la résidence l'oratoire. Est-ce réalisable ?

#### 5) RÉCEPTION ET PRÉSENTATION DU PV

PV fait en double exemplaire,

Reçu en main propre et présenté le 23 janvier en Mairie de Colomiers,

Pour le Maitre d'ouvrage,  
Mme C Denys



G Lousteau  
Commissaire Enquêteur



## .V.5.. ANNEXE 5 – Procès-Verbal de fin d'enquête



**Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole,**

**Commune de Colomiers**

**3<sup>ème</sup> Modification**

**Projet soumis à enquête publique du 15 Décembre 2022 au 16 janvier 2023**

---

### **Réponses de Toulouse Métropole adressées à Monsieur Gérard Lousteau, Commissaire Enquêteur au Procès Verbal de synthèse remis le 23 janvier 2023**

Toulouse Métropole propose de traiter les observations des registres papier et dématérialisé :

- pour les Allées du Comminges en distinguant les questions communes de points particuliers avec une réponse à l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- avant d'aborder celles particulières au secteur du Pelvoux.

#### **1 – Allées du Comminges**

Observations : n° 4, 5 et 6 du registre mairie et n°@3, @4 (idem@5), @6 du registre numérique

##### **► Thèmes communs aux requêtes**

#### **Manque de Concertation \_ informations sur le projet urbain**

Ce projet de renouvellement urbain a été engagé par la commune en 2017/2018 avec une mission confiée au bureau d'étude d'urbanisme et architecture « Séquences ». Une concertation a bien été menée à cette période-là. Certains administrés n'en ont pas souvenir car se sont peut-être de nouveaux habitants ? Un des requérants vient le confirmer.

Pour être plus précis, la commune avait convié l'ensemble des riverains via un courrier dans les boîtes aux lettres, les invitant à venir à la réunion publique où un focus sur l'Allée du Comminges était présenté. Par la suite la collectivité avait reçu individuellement tous les habitants ou propriétaires qui en avait fait la demande. Cela leur avait été proposé lors de la réunion.

En outre, il est à noter que dans le cadre du PLUiH qui a eu en parallèle sa propre concertation à laquelle a succédé une enquête publique d'une durée de plus d'un mois (du 30/03/2018 au 15/05/2018), ce projet de renouvellement urbain avait déjà été présenté et traduit réglementairement avec les mêmes potentiels constructibles.

PLU de Toulouse Métropole – Commune de COLOMIERS / Modification 3 - Réponses au PV de synthèse du Commissaire Enquêteur

Avec l'annulation de ce document supra-communal, la modification du PLU en cours s'est avérée nécessaire pour relancer et inscrire dans la continuité ce projet urbain majeur déjà engagé avec pour premières traductions concrètes, les permis de construire en cours de finalisation qui ont été délivrés au titre du PLUiH, donnant une perception plus concrète du devenir à terme de ce secteur stratégiquement situé entre le centre ville et le futur pôle multimodal de la 3<sup>ème</sup> ligne de métro.

Au-delà des formalités administratives, une communication dans le Columérin ayant trait aux PLU/PLUiH menées en parallèle est bien prévue en fin de second trimestre 2023 afin d'informer sur l'état d'avancement de ces procédures.

En outre, dans le cadre du projet de la 3<sup>ème</sup> ligne de Métro, il peut être précisé qu'au cours de ce premier semestre, Toulouse Métropole procède au choix de la maîtrise d'œuvre urbaine autour du futur pôle multimodal de Colomiers-Gare dont le périmètre opérationnel englobe le secteur des Allées du Comminges. De ce fait, les habitants seront associés aux réflexions du projet global d'aménagement aux abords de la station du métro dans le cadre de cette concertation spécifique dont les modalités d'organisation sont en cours de définition.

## **Aménagement de l'espace public**

Conformément aux projets portés en 2017 par la ville et le pôle territorial Ouest de Toulouse Métropole, et présenté en réunion publique le 06 mars 2017, l'allée du Comminges a fait l'objet d'une rénovation complète qui suivait l'effacement des réseaux opéré en 2016. Ces aménagements avaient pour objectifs :

- Une connexion entre le Village et le boulevard Gascogne (piste cyclable, trottoirs aux normes PMR, liaison piétonne entre les bvds Montel et Gascogne) ;
- Une circulation apaisée (création de traversées sécurisées ; maintien de l'offre de stationnement) ;
- Un cadre de vie préservé (renforcement de l'alignement d'arbres plantant de nouveaux arbres et créant un parterre végétalisé) ;
- Une rénovation des réseaux.

L'allée du Comminges est désormais équipée d'une piste cyclable bidirectionnelle toute neuve dans sa partie rectiligne en connexion avec le bd de Gascogne. La section du chemin d'En Sigal reliant l'allée de la Blanquette à l'allée du Comminges en passant sous la RN 124 a été aménagée à l'été 2022 en voie douce, exclusivement piétons et cycles, pour améliorer la liaison par les modes actifs entre le centre-ville de Colomiers et la gare.

Par ailleurs, une étude de jalonnement cyclable/piéton (co-pilotée PTO / MGR) est en cours sur l'itinéraire entre la route de Pibrac et la gare de Colomiers. L'allée du Comminges (côté collège/piscine) est concernée par ce dispositif qui devrait être mis en œuvre d'ici l'été 2023. L'enjeu est de favoriser le rabattement vers la gare autrement qu'en voiture, compte tenu de la fermeture prochaine du parking de la gare en faveur des travaux du métro.

## **Entretien des platanes**

La problématique de l'entretien des arbres ne relève pas du PLU mais davantage de la responsabilité de la commune qui a bien pris en compte ce besoin qui a été remonté aux services compétents.

## Assainissement et gestion du pluvial

Comme indiqué dans l'analyse au cas par cas joint au dossier d'enquête publique, le territoire communal ne présente pas d'insuffisance en matière d'assainissement. Celui – ci prend bien en compte les perspectives d'accueil et de développement de ce territoire. Le réseau d'assainissement n'est pas sous dimensionné.

Pour ce qui est du pluvial, il existe bien un règlement d'assainissement pluvial évolutif et il est à noter que Toulouse Métropole favorise une gestion intégrée des eaux pluviales par les techniques alternatives. En parallèle, depuis 2022, un schéma directeur des eaux pluviales est en cours d'élaboration qui traitera aussi des ruissellements induits par la saturation des réseaux. Pour ce qui est des remarques liées aux défauts d'entretiens des avaloirs, une attention particulière sera portée par les services techniques pour optimiser leurs fonctions en évitant leur obstruction et une meilleure intégration aux futurs aménagements des voies.

## Notion d' « Ambiance résidentielle » dans la notice explicative

Le terme résidentiel est ici entendu comme « dominante d'habitat » même si d'autres fonctions telles que les services ou petits commerces peuvent s'y implanter. Ce terme « résidentiel » n'est pas entendu au sens d'habitat individuel, en confirme les nouveaux droit à construire proposés, objet de cette modification de PLU.

Aussi, afin d'éviter toutes ambivalences, il peut être proposé de préciser ce terme dans la notice explicative définitive de l'approbation du PLU de cette manière en sa page 12, « Aussi, sur l'ensemble du périmètre d'étude est proposée la mise en place d'un socle en R+1, en retrait des emprises publiques, qui porte une densité verticale qui décroît progressivement vers le centre de ce quartier. Le but étant de conserver une ambiance **résidentielle**, où **l'habitat restera la dominante**, au coeur de ce secteur et d'assurer une transition et une porosité depuis la RN 124 vers le centre-ville, celui-ci se partage entre deux formes urbaines différentes entre la partie nord de la section structurante de l'Allée du Comminges plus discontinue mais plus hautes (9, 12 et 15 m), et une partie sud favorisant davantage une continuité du bâti mais avec des hauteurs moindres (9 m). Ces agencements permettront de créer des transparences et des vues. »

## Expropriation

Il est à préciser que ce projet ne fait l'objet d'aucune procédure d'expropriation. Les propriétaires peuvent le rester. Le PLU est un document de planification, son objet est seulement d'encadrer les droits à construire. Il ne constitue en aucun cas un outil d'urbanisme opérationnel comme une ZAC par exemple. Par conséquent, l'initiative de faire ou de ne pas faire ce que permet le PLU appartient en toute hypothèse aux propriétaires des terrains, aussi longtemps qu'ils souhaitent en rester propriétaire.

## Préemption

Une préemption ne peut s'opérer que si le propriétaire est vendeur. La Métropole et la commune n'ont pas d'intention en ce sens sur ce secteur. Dans le cas d'une vente, elle se fera de privé à privé et fonction de la négociation.



## **Logement locatifs Sociaux**

Les projets de constructions à venir ne comprendront que la part de logements sociaux demandée par la règle inscrite à l'annexe du règlement écrit 4.4 « secteurs à pourcentage de logement locatif social (L151-15 du CU) » qui n'évolue pas pour ce secteur.

## **Valeur des fonciers concernés**

Le secteur des Allées du Comminges est un secteur à enjeux au regard de son positionnement entre le centre ville, le centre ancien et le futur pôle d'échanges multimodal. Aussi, la pression foncière est déjà en œuvre et se renforcera avec le temps. Il s'agit bien d'un secteur en plein renouvellement urbain dans une logique d'intensification urbaine. Cette mutation se fera au gré des choix des propriétaires. Ce sont eux qui sont acteurs de la temporalité de ces changements amorcés depuis déjà plusieurs années. Le projet de modification du PLU accompagne cette mutation par la traduction d'un projet urbain partagé qui induit une augmentation des droits à construire et donc de la valeur des fonciers concernés.

## **Equilibre entre habitat pavillonnaire et collectif**

L'équilibre entre les diverses typologies d'habitat a toujours été recherché sur le territoire de Colomiers mais il est appréhendé à des échelles plus larges. Vu le positionnement de ce quartier et les enjeux auxquels il doit répondre, c'est bien l'ensemble de cette unité géographique qui est appelée à muter du pavillonnaire vers du collectif avec des formes urbaines issues des réflexions de spécialistes qui, d'une part, visent à garantir la qualité d'usage et du cadre de vie des futurs logements et, d'autre part, lui voueront une identité bien à part, affirmant son rôle de transition entre les diverses centralités qui vont, elles aussi, être valorisées par divers aménagements.

### **► Requêtes spécifiques**

Observations : n°1 du registre mairie

### **Modification de l'OAP**

Cette demande vise à apporter une modification des aplats de l'OAP en passant du jaune pâle d' « intensification faible soit R+3 ou 12m maxi, sans combles » au jaune plus foncé d' « intensification moyenne soit 12m maxi, combles » avec pour argument d'obtenir les mêmes droits que le permis de construire en cours qui se situe sur la parcelle voisine.

Il est à préciser que le projet d'urbanisme tel que traduit au PLUiH aujourd'hui annulé et repris via cette procédure justifie ces différences de hauteur par la volonté de conserver certaines perspectives, notamment vers le sud justifiant du R+3 sans combles, avec davantage de volumétrie offerte de part et d'autre de l'Allée du Comminges laissant ainsi place à un épannelage sensible des formes urbaines.

Ainsi, le projet de construction en cours répond déjà à cette exigence avec une partie de la construction (côté avenue du Comminges) autorisée avec combles et l'autre (côté allée de la piscine) sans combles. L'idée est d'obtenir cette même gradation sur le foncier en question du fait de l'enjeu de son positionnement en terme urbain.

L'OAP s'appliquera dans un rapport de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme à venir, offrant la possibilité d'un R+3+combles sur la partie située au droit de l'Allées du Comminges. Même si ceci répond partiellement à la demande des propriétaires, il n'apparaît donc pas opportun de modifier le contenu de cette OAP afin de garantir la cohérence de ce projet urbain.

### ► Avis Chambre des Métiers Artisanat

La Chambre des Métiers Artisanat de la Haute Garonne émet deux remarques dans son avis daté du 17 août 2022 concernant le point d'objet n°1 Allées du Comminges, secteur UBe, et notamment l'article UB2, alinéa 4 qui s'applique à l'ensemble des sous – secteurs de la zone UB et dont la rédaction est la suivante :

**« Article UB 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

*.....4 – Les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants, qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement immédiat et qu'elles soient situées en rez-de-chaussée d'immeuble.....»*

La première remarque de la Chambre des Métiers Artisanat porte sur la notion de « nuisances » et indique son souhait qu'elle soit appréhendée par le biais du respect ou non des normes existantes (bruit, rejets, ...) avec une approche en amont des projets. Cette demande relève de l'instruction des permis qui, en effet, appréhende les projets en ce sens mais aussi avec une attention particulière quant à l'insertion des activités dans le tissu urbain à dominante d'habitat, avec pour objectif de garantir une mixité des fonctions ainsi que leur adéquation avec la qualité de vie pour le quartier dans la durée.

La seconde remarque de la Chambre des Métiers Artisanat souhaite élargir la disposition de cet article en ouvrant la possibilité à des activités artisanales (conception graphique, secrétariat, ..) de s'exercer à l'étage dans les secteurs participant à la redynamisation du centre-ville tel que celui des Allées du Comminges proposé en UBe.

Le type d'activités dites d'artisanat ciblées ici telles que « conception graphique ou secrétariat, ... » relèvent davantage de la sous destination « activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle » et non de la destination « artisanat ». Aussi, il est à préciser que ces activités de services sont bien autorisées en rez de chaussée comme à l'étage par le règlement actuel et non soumis à conditions par l'article UB2. Aussi, cette observation n'appelle pas d'évolutions du règlement du PLU.

## **2 – Pelvoux**

Observations : n°2 et 3 (pétition) du registre mairie

### **Demande de résidentialisation de la résidence l'Oratoire**

Le PLU règlemente le stationnement pour les nouveaux projets de constructions.

Ici, il s'agit d'une demande de sécurisation des aires de stationnement des bâtiments existants en voie de réhabilitations.

Le projet du Pelvoux est un projet ambitieux de renouvellement urbain qui propose de combiner démolition, reconstruction, diversification et réhabilitation lourde de logements existants. L'ensemble de ces projets est mené en étroite concertation avec la population. S'agissant de la réhabilitation programmée de 38 logements, elle fera l'objet d'un processus de concertation approfondi mené par Altéal avec les locataires actuels de ces logements. Cette concertation démarrera courant 2023. C'est dans ce cadre de concertation par Altéal des localaires que sera abordée la question de la sécurisation des aires de stationnement ainsi que celle de l'éventuelle résidentialisation de ces deux plots de logements concernés.

Observations : n°@E1 du registre dématérialisé

### **Explication Carte-support de la notice explicative**

Ce particulier demande des explications quant à une carte générale situé en page 25 de la notice explicative de cette 3ème modification de PLU décrivant le contexte urbain dans lequel le secteur Pelvoux se situe.

Cette carte a été présentée lors d'une réunion publique dédiée à ce projet le 16 février 2022. Au-delà du secteur Pelvoux, elle mentionne en effet des secteurs de « mutabilité identifiée à terme ». Il s'agit d'une carte qui reprend les premiers travaux de prospective menée dans le cadre de la 3ème ligne de métro et traduite dans Le Pacte Urbain 3ème ligne de métro/Ligne Aéroport Express/ Connexion Ligne B approuvé lors du conseil métropolitain Toulouse métropole le 1er avril 2021. Cette étude a été réalisée au regard d'une analyse multicritères utilisée sur l'ensemble du fuseau impacté par cette nouvelle infrastructure. Ici, il s'agit d'un potentiel identifié comme opportun en terme de renouvellement urbain sans en fixer l'échéance. Tous les projets d'évolution de ces tissus urbains feront l'objet d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme et donc porté en temps nécessaire à l'avis de la population.

Cette 3ème modification du PLU ne porte pas sur ce secteur.