

ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION n° 2 PLU AUCAMVILLE
PROJET D'AMENAGEMENT
SECTEUR GRATIAN

04 janvier 2023 – 03 février 2023

RAPPORT D'ENQUÊTE



Commissaire enquêteur : Didier CANCE

PLAN DU RAPPORT

Pages

PREMIERE PARTIE : GENERALITES	4
CHAPITRE 1 : CADRE GENERAL	4
CHAPITRE 2 : OBJET DE L'ENQUETE	4
CHAPITRE 3 : BASE JURIDIQUE DE L'ENQUETE	5
CHAPITRE 4 : PRESENTATION DU PROJET	8
CHAPITRE 5 : COMPOSITION DU DOSSIER	11
DEUXIEME PARTIE : ORGANISATION DE L'ENQUETE	15
CHAPITRE 1 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	15
CHAPITRE 2 : ARRETE D'OUVERTURE DE L ENQUETE	15
CHAPITRE 3 : RENCONTRE AVEC LE PORTEUR DE PROJET	16
CHAPITRE 4 : PUBLICITE DE L'ENQUETE	17
TROISIEME PARTIE : DEROULEMENT DE L ENQUETE	19
CHAPITRE 1 : PERMANENCES	19
CHAPITRE 2 : COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS PAR REGISTRE	20
CHAPITRE 3 : CLOTURE DE L ENQUETE : PV ET MEMOIRE EN REPONSE	21

QUATRIEME PARTIE : SYNTHESE DES AVIS DES PPA	22
CHAPITRE 1 : MRAe	22
CHAPITRE 2 : CHAMBRE DES METIERS	22
CHAPITRE 3 : SNCF RESEAUX	23
CHAPITRE 4 : DDT	23
CHAPITRE 5 : CHAMBRE D'AGRICULTURE	24
CINQUIEME PARTIE : ANALYSE DES OBSERVATIONS	24
CHAPITRE 1 : PAR CONTRIBUTEUR	25
CHAPITRE 2 : THEME DENSIFICATION	32
CHAPITRE 3 : THEME MIXITE SOCIALE	35
ANNEXES	39
1. Arrêté ouverture enquête	
2. Avis d'enquête	
3. Certificat d'affichage Mairie	
4. Publicité presse	
5. Procès-verbal de synthèse	
6. Mémoire en réponse MO	

PREMIERE PARTIE : GENERALITES

CHAPITRE 1 : CADRE GENERAL

L'annulation du PLUi-H de Toulouse Métropole, le 30 mars 2021, par le Tribunal Administratif, a rendu impossible les opérations de logements prévues sur son territoire pour répondre aux besoins identifiés dans toutes les études réalisées dans le cadre du SCoT et du PLUi-H lui-même, dans le cadre de leurs PADD, par l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Toulousaine, et basées sur des perspectives de l'INSEE en matière démographique et d'emploi.

La conception et l'arrêt d'un nouveau PLUi-H, en cours d'étude, ne pouvant certainement être opérationnel qu'à partir de 2026, il convenait donc de permettre, par des procédures plus rapides, la mise en œuvre sans délai des projets de construction de logements les plus importants.

Parmi ces projets, celui du secteur de Gratian, situé sur la commune d'Aucamville, au nord et en première couronne de la ville de Toulouse, se devait, par sa situation privilégiée, de faire l'objet d'une étude de faisabilité. Et ce d'autant que la commune d'Aucamville n'atteignait pas l'objectif de part de logements locatifs sociaux qui lui était assigné par les lois SRU et DUFLLOT, repris dans un plan triennal 2023-2025.

Dans l'attente du nouveau PLUi-H, c'est le PLU de la commune d'Aucamville qui régit les réalisations de programmes de logements.

Le projet d'aménagement du secteur de Gratian faisait partie depuis l'origine de ce PLU en 2011, des projets permettant de développer la commune par la réalisation de nombreux logements. Il avait donc fait l'objet de deux OAP et était donc inscrit à son PADD. Dans ces conditions, il n'était pas nécessaire de procéder à une révision du PLU. Toutefois une modification de ce PLU était nécessaire pour adapter le projet aux nouvelles lois, Climat et Résilience, et Duflot notamment, et donc augmenter le nombre de logements prévus, au travers d'une évolution des règlements écrit et graphique, et d'une nouvelle OAP.

CHAPITRE 2 : OBJET DE L ENQUETE

Pour atteindre les objectifs fixés par les documents d'urbanisme supérieurs, SCOT et Pacte Métropolitain de l'Habitat, répondre aux attentes des nouvelles lois Climat et Résilience, donc pour densifier ce secteur de Gratian, il était donc nécessaire de majorer les droits à construire dans une proportion importante par rapport au règlement en vigueur et concernant notamment le secteur UC dans lequel se trouvait ce quartier. Et pour assurer autant que possible la maîtrise d'un aménagement s'incluant plutôt dans un urbanisme de projet, que dans un urbanisme de propriétaires, et répondre donc aux enjeux de la collectivité, la conception d'une

4

nouvelle OAP, en remplacement de celles existantes au PLU actuel préexistantes au PLUi-H annulé, était une première nécessité.

Les règlements écrits et graphiques devant donc être modifiés, une OAP créée, une modification du PLU était nécessaire. La liste des Emplacements Réservés devait elle aussi être modifiée pour permettre l'aménagement du chemin Gratian qui dessert ce secteur.

Toulouse Métropole, autorité compétente en matière d'urbanisme réglementaire depuis l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2008 (La Métropole n'existe en fait que depuis le 01/01/2015, elle s'appelait auparavant Communauté d'agglomération, puis Communauté urbaine du Grand Toulouse), gère les PLU des 37 communes qui composent son territoire.

En concertation avec la commune, elle a donc lancé la présente procédure de modification de droit commun par arrêté AGT-22-0109 en date du 18 mai 2022.

L'enquête publique légale organisée pour répondre à ces besoins va permettre de mettre à disposition et donc de porter à connaissance du public un dossier arrêté décrivant précisément les modifications envisagées au PLU relatives à ce projet, ses conséquences environnementales. donc de susciter des observations, qui permettront éventuellement de faire évoluer le projet sans en changer sa nature, enfin de recueillir l'avis neutre et indépendant du Commissaire Enquêteur, avant que Toulouse Métropole ne puisse se prononcer définitivement sur sa réalisation.

Cette enquête est donc une enquête permettant de déterminer si cette modification du PLU d'Aucamville est bien justifiée, et par conséquent donc si le projet qui la génère, et tel qu'il est prévu, répond bien à des critères d'intérêt général, sous tous ses aspects, environnementaux, sociaux et économiques.

CHAPITRE 3 : BASE JURIDIQUE

Les Codes de l'Urbanisme, et de l'Environnement, constituent la base juridique de ce projet de modification du PLU d'Aucamville et de l'enquête publique qui y est associée.

Code de l'Urbanisme

Les modifications du PLU envisagées pour la mise en œuvre du projet d'aménagement du secteur de Gratian. restent conformes aux orientations du PADD et ne nécessitent pas leur changement. En effet, elles ne réduisent pas des espaces boisés classés ou des zones naturelles (il n'y a pas de zone agricole à Aucamville), n'entraînent aucun risque grave de nuisance, ou même ne réduisent pas de mesures de protection ; elles nécessitent cependant de modifier les règlements écrits et graphiques ainsi que les OAP, aux fins essentiellement d'augmenter significativement les droits à construire. Elles peuvent donc s'opérer dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun du PLU.

Cette procédure est prévue aux articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme. Celle-ci est notamment prévue lorsque les évolutions envisagées prévoient de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire.

Les articles L.103-2 et 3 de ce code prévoient que, préalablement à la réalisation de projets ou d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, et parallèlement aux études préalables, il y a lieu de définir les objectifs de ce programme d'aménagement ainsi que les modalités de la concertation du public. Toulouse Métropole n'a pas fait le choix de la procédure ZAC et de la déclaration de projet qui lui paraissait lourde, coûteuse, et certainement pas nécessaire pour aménager ce secteur, dont les propriétaires fonciers sont plutôt vendeurs de leurs biens.

Un arrêté de Toulouse Métropole, pris en accord avec la commune d'Aucamville, en date du 18 mai 2022, a engagé cette procédure réglementaire et arrêté les objectifs de ce projet. Il s'agit donc de :

- Valoriser un site pour créer une nouvelle polarité
- Répondre aux besoins du territoire, et donc accueillir des populations nouvelles au sein d'un quartier mixte comprenant des logements sociaux.
- Réaliser un nouveau groupe scolaire structurant et nécessaire qui s'accompagnera d'espaces naturels, de circulations douces, de voies de maillage et de désenclavement du secteur.

Cette procédure, pour laquelle donc la concertation n'est pas obligatoire, nécessite la tenue d'une enquête publique.

Conformément aux articles L 151-6 et R 151-6 à 8, un outil OAP permet de sélectionner une partie du territoire communal pour le développer de façon spécifique. L'OAP Gratian a donc été créée, en remplacement d'OAP existantes pour atteindre dans ce secteur des objectifs spécifiques.

Le classement des terrains devant recevoir ce projet est inscrit spécifiquement au PLU d'Aucamville en zone UC. Ce projet est bien prévu à son PADD, mais une évolution du règlement écrit s'avère nécessaire pour pouvoir effectivement majorer les droits à construire et autoriser un certain volume de logements sociaux. Un sous- secteur UCc a donc été créé, qui déroge sur plusieurs plans au règlement de la zone UC. Il s'agit aussi d'adapter l'OAP prévue à l'origine, pour prendre en compte la valorisation du projet, et adapter le règlement graphique pour prendre en compte la création de ce secteur UCc et l'évolution du périmètre du projet.

Conformément aux articles L 104-1 et 2 du Code, les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs possibles incidences sur l'environnement, faire l'objet, d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale (AE), et ce, lors de leur élaboration, révision ou modification de droit commun.

Cette évaluation environnementale est basée sur un rapport d'évaluation environnemental, encore appelé étude d'impact pour un projet, conformément à l'article L.122-1 du Code de l'Environnement

Au cas particulier, comme on le verra ci-dessous, l'AE a dispensé cette procédure d'évaluation environnementale, au vu d'une étude d'incidence environnementale réalisée dans le cadre de ce projet de modification du PLU.

Il n'est pas inutile de rappeler ici que ce projet était inscrit au PLUi-H approuvé, et qu'il s'inscrivait parfaitement dans les orientations du SCOT. L'annulation du PLUi-H a donc pour conséquence de faire prendre en compte par le PLU d'Aucamville les éléments réglementaires nécessaires à l'évolution de ce projet, toujours en cohérence donc avec le SCoT et plus récemment et moins réglementairement avec le Pacte Métropolitain de l'Habitat.

Les dispositions proposées pour faire évoluer le document d'urbanisme doivent faire l'objet d'une notification aux personnes publiques associées, mentionnées aux articles L.132-7 et 9 du Code de l'Urbanisme, comprenant notamment les services de l'Etat et les Collectivités concernées. Et les avis de ces PPA doivent être joints au dossier d'enquête publique.

Code de l'Environnement

Ce projet de modification de droit commun du PLU d'Aucamville est soumis, comme tout projet d'élaboration, de révision ou de modification d'un document d'urbanisme, à l'organisation d'une enquête publique, au titre des dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

Une enquête environnementale, prévue par les articles L.123-1 et suivants, est régie, quant à son organisation et son déroulement, par les articles R.123-1 à 46 du Code de l'Environnement.

L'arrêté d'ouverture de cette enquête publique a été pris par le président de Toulouse Métropole, autorité organisatrice, le 12 décembre 2022 (annexe 1).

L'enquête se déroulera du mercredi 04 janvier 2023 au vendredi 03 février 2023 sur le territoire de la commune d'Aucamville et au siège de Toulouse Métropole qui a été désigné siège de l'enquête publique.

Au préalable, le président de Toulouse Métropole avait demandé à Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse de désigner un commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

C'est ainsi que j'ai été désigné à cet effet par décision E 22000166 / 31 du 24 octobre 2022 du président du tribunal administratif de Toulouse.

L'investigation juridique relative à cette enquête est nécessaire car elle permet, comme pour toute enquête, de fixer son cadre exact, et donc de déterminer précisément les missions et le rôle du Commissaire Enquêteur, ainsi que de fixer les limites de son intervention.

CHAPITRE 4 : PRESENTATION DU PROJET

Le projet de modification de droit commun du PLU d'Aucamville répond à l'objectif principal d'aménager le secteur de Gratian pour permettre à la ville de se développer. Le projet d'aménagement du secteur de Gratian, sur le territoire de la commune d'Aucamville, est en gestation au plan d'urbanisme de la ville depuis de nombreuses années. Ce secteur est en effet faiblement pavillonnaire, et comprend encore de vastes terrains inoccupés. C'est le seul secteur de développement de la ville, qui par ailleurs n'est pas très étendue (400 ha environ) mais est déjà par ailleurs assez densément urbanisée.

Cet aménagement/développement ne peut en effet se réaliser que par une évolution des règlements écrits et graphiques du PLU d'Aucamville opposable, la création d'une nouvelle OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), la création d'un nouvel emplacement réservé pour la requalification du chemin de Gratian. Il permettra également de rectifier une erreur matérielle concernant l'emplacement réservé n° 2, sans rapport avec le secteur de Gratian.

Il s'agit de la deuxième modification de ce PLU qui a été initialement approuvé le 19 décembre 2011.

Ce projet d'aménagement est essentiellement axé sur la création de nouveaux logements, et d'un groupe scolaire, et sur la valorisation de ce quartier par la promotion d'espaces verts et de nouvelles voies de desserte ou de liaison.

Ces aménagements devraient donc permettre à la commune de se développer en créant un nouveau pôle urbain, et de répondre en même temps aux besoins de logements dans la métropole toulousaine, aux nécessités réglementaires de mixité sociale, et profitant de la présence déjà avérée sur ce site d'une zone économique, à un objectif recherché mais moins contraignant de mixité fonctionnelle.

Le secteur de Gratian, d'une superficie d'une trentaine d'hectares environ, est situé au nord de Toulouse, dans la première couronne, à l'ouest de la commune, dans une bande de terrain comprise entre l'ancienne RN20 (aujourd'hui M 820 après avoir aussi été la RD 820), et l'autoroute A62, entourée des zones industrielles de Gratian, Lacourtenourt et Mazurié, et tout proche du lac d'Aucamville. Ce secteur se situe aussi en limite de la commune de Toulouse et de son quartier de Lalande, et est tout proche des communes de Fontbeuzard et de Fenouillet.

Au-delà et le long de la M820, se trouvent aussi la voie ferrée et le canal latéral à la Garonne. Ce secteur est donc situé, par rapport au centre de la commune, de l'autre côté de l'autoroute qui a coupé, dans un passé récent, Aucamville en deux parties dans un sens longitudinal.

Il est actuellement un secteur faiblement pavillonnaire, en partie à l'état de nature, après avoir hébergé des activités maraîchères, et est classé en zone spécifique UC du PLU d'Aucamville redevenu en vigueur.

La commune souhaitant répondre au besoin de logements et aux injonctions sociales réglementaires qui accompagnent cette demande, tout en maîtrisant la densification de ce secteur, seul secteur potentiel donc de développement de la ville, a choisi de créer une OAP

spécifique en remplacement d'OAP existantes, mais obsolètes. et en cohérence avec les objectifs du PADD et du SCOT.

Ce projet a donc été conçu prioritairement avec la nécessité de compléter l'offre assez réduite de logements diversifiés (sociaux, collectifs) sur la première couronne toulousaine, et qui mettait à profit cette importante dent creuse dans l'urbanisation.

Il s'agit donc bien de l'aménagement d'un nouveau quartier, à mixité sociale, en prolongement de l'habitat pavillonnaire existant, et en cohérence architecturale avec ce dernier

Un premier projet d'aménagement et de développement de ce secteur avait été conçu avec le PLU d'Aucamville, en 2011, dans le cadre du règlement de la zone UC et de deux OAP, de Lacourtenourt et de Zone Industrielle, pour de faibles superficies (5,88 et 2,82 ha), permettant de réaliser une centaine de logements.

Un second projet a vu le jour avec la mise en œuvre du PLUi-H qui prenant en compte, la Loi ALUR et son objectif phare de recentrer la ville sur elle-même, les obligations sociales de la Loi Duflot, a élargi la zone à aménager, a prévu des règles spécifiques pour augmenter les droits à construire, et a fixé un taux minimal de logements locatifs sociaux.

Le projet abouti s'est inscrit dans un premier temps dans une OAP de Gratian, en remplacement des précédentes, inscrite dans le PLUi-H de Toulouse Métropole, Collectivité qui réalise, dans le cadre du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, des études d'extension urbaines pré-opérationnelles.

Le PLUi-H de Toulouse Métropole ayant été annulé le 21 mai 2021 par le Tribunal Administratif de Toulouse, le nouveau document d'urbanisme applicable était le PLU d'Aucamville qui prévoyait les deux anciennes OAP. Le nouveau projet, était pourtant plus que jamais d'actualité avec la nouvelle Loi Climat et Résilience, et sa mise en œuvre demeurait prioritaire et imposait donc de reprendre dans ce PLU d'Aucamville les éléments et outils réglementaires prévus au PLUi-H..

Cette nécessaire mise en conformité du PLU pouvant être réalisée à partir de la procédure de modification de droit commun, un dossier de modification du PLU a été établi en 2022 et a conduit à l'ouverture de l'enquête publique actuelle.

Les évolutions projetées se déclinent en obligations réglementaires, au travers de propositions de modification du règlement écrit (et graphique), et d'obligations contractuelles. au coup par coup, au travers de la nouvelle OAP.

Le projet présenté par Toulouse Métropole, au travers de l'OAP Gratian, est un projet d'aménagement du secteur de Gratian, d'environ 33 ha.

Ce secteur de Gratian comprend

- un secteur résidentiel ou à vocation résidentielle, classé en zone U (plus précisément UC, UCc en projet), d'environ 10 ha
- Un secteur à vocation économique, d'environ 15 ha, effectivement classé en zone UE
- Un secteur d'espaces naturels ou de loisir, d'environ 8 ha classé en zone N.

L'objectif de réalisation de nouveaux logements, voire d'implantation d'un nouveau groupe scolaire aurait pu être atteint avec la seule prise en compte de la zone actuellement classée en UC, et avec les OAP actuelles, mais la requalification de cette zone passe aussi par le

traitement plus large des infrastructures routières qui desservent ce secteur, la meilleure intégration de la zone naturelle classée en N, et un traitement des coutures entre ces différents secteurs.

Cette prise en compte plus large permettra donc :

- la réalisation de 200 à 250 logements environ, en collectif et en individuels groupés ou libres, et ainsi accueillir, en location ou en accession à la propriété, sous statut social ou privé, représentant certainement environ 600 personnes. (SDP non communiquée).

Dans les 10 ha situés en zone U, 1 ha sera pris par le groupe scolaire également prévu, 2 ha seront pris par la voirie, et les 7 ha restants seront ventilés entre 3 ha mutables à court terme (propriétaires vendeurs) et 4 ha à plus long terme

Le secteur de 3 ha sera découpé en plusieurs lots précisément positionnés et qui accueilleront des logements collectifs de différentes hauteurs de R+3, autour du Groupe scolaire et en bordure de la zone de loisirs à R+1, permettant grâce à cet épannelage, une meilleure intégration paysagère.

Cette modification permettra également d'assurer une plus grande mixité sociale avec l'obligation de réaliser au minimum 35 % de logements sociaux pour toute opération de plus de 5 logements et de plus de 500 m² de surface de plancher.

La mixité sociale sera également obtenue grâce à la réalisation de logements en accession sociale, si possible par le biais du dispositif BRS (Bail Réel Solidaire) dont le taux n'est pas précisé.

- la création d'un nouveau groupe scolaire, élémentaire et maternelle, dont les travaux ont débuté, et qui devrait être prêt pour la rentrée scolaire 2024. Cette création est nécessaire et structurante pour la commune.

- l'aménagement de voiries (requalification chemin Gratian, accès M820, modes doux) sur 2 ha donc.

- La requalification de la zone N autour du lac

- La requalification du secteur économique existant

Le projet de quartier mixte a pour ambition de s'insérer parfaitement dans le contexte local, au niveau du bâti et du fonctionnement de la commune, avec des bonnes qualités architecturales, paysagères et environnementales et une diversité des formes urbaines. Il a fait l'objet d'un Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères Environnementales (CPAUPE) établi par un cabinet d'urbanisme pour servir de guide à la bonne réalisation du projet.

La densification prévue permet également de ne pas consommer d'espace au sol.

Une trame verte paysagère et la conservation des boisements existants, voire la plantation de nouveaux arbres, permettront d'ouvrir l'espace et seront garants d'un environnement de qualité.

Une gestion intégrée des eaux y est également prévue, avec la réalisation de noues et fossés pour collecter les eaux pluviales, les acheminer, les stocker ou les faire s'infiltrer.

Ce projet répond à un besoin très marqué de logements diversifiés et de logements sociaux, compte tenu d'une part des besoins en logement diversifié sur la première couronne

toulousaine, corrélée à la croissance démographique observée ces dernières années à Toulouse, et d'autre part du retard pris par la commune d'Aucamville dans l'atteinte des objectifs SRU/DUFLOT. Sont donc prévus 35 % de logements sociaux, un % indéterminé en accession sociale.

Les modifications du règlement écrit, du règlement graphique, et des OAP proposées dans cette procédure ne font que traduire les orientations d'aménagement choisies pour ce quartier.

CHAPITRE 5 : COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier a été composé conformément aux exigences réglementaires prévues par le Code de l'urbanisme en matière de Plan d'Urbanisme, qu'il s'agisse de son élaboration, de sa révision ou de sa modification. Il comprend essentiellement un rapport de présentation (notice explicative et notice d'incidence environnementale), la nouvelle OAP et les nouveaux règlements écrits et graphiques. Le PADD n'y figure pas, étant inchangé.

Il a été transmis dans un premier temps, le 22 juin 2022, à la DREAL Occitanie, avec donc une notice d'incidence environnementale, pour déterminer si cette modification du document d'urbanisme devait faire l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas.

Il a ensuite été transmis pour avis aux PPA dès le 13 juillet 2022.

Il m'a enfin été transmis, dès ma nomination pour conduire cette enquête, le 3 novembre 2022.

Il sera complété ou modifié à la marge ensuite pour prendre en compte essentiellement, les remarques ou demandes d'explications du Commissaire Enquêteur, ainsi que l'avis de la DDT, premier PPA à avoir rendu son avis.

Un premier examen de ce dossier avait en effet permis de constater qu'il était bien complet et que donc l'enquête publique pouvait être programmée sous réserve toutefois qu'éventuellement le Commissaire Enquêteur puisse solliciter du pétitionnaire des précisions et compléments sur certains points du dossier.

L'ensemble de ce dossier, très bien présenté, et très complet dans ses explications, assez souvent très claires, est globalement satisfaisant pour le Commissaire Enquêteur.

La logique de construction du rapport de présentation, pièce essentielle, est appréciable, qui part d'une présentation générale du projet à l'exposé des différentes modifications proposées, en passant par l'étude du cadre réglementaire d'une modification de PLU, élément fondamental pour la validité du projet, la description des objectifs à atteindre et la compatibilité avec les autres documents ou plans d'urbanisme.

Le Commissaire Enquêteur a malgré tout sollicité du pétitionnaire qu'il lui apporte oralement quelques compléments ou précisions sur certaines questions, essentiellement liées à la connexion avec le centre de la commune, ou l'axe M820, et surtout à la part de logements sociaux, et à la densification prévue pour cette opération.

Ce dossier comporte donc 3 parties principales outre diverses pièces obligatoires qui seront ajoutées dans le mois qui précède l'enquête. Les différentes pièces sont ici exhaustivement listées, et assorties de quelques commentaires succincts et essentiels.

PARTIE 0

Cette partie comprend les divers documents relatifs à la procédure.

- Arrêté de Toulouse Métropole de lancement de la procédure du 18 mai 2022
- Décision de l'Autorité Environnementale de ne pas soumettre ce projet à évaluation environnementale du 26 juillet 2022.
- Arrêté de Toulouse Métropole d'ouverture de l'enquête publique du 12 décembre 2022.
- Avis d'enquête publique
- Publicités enquête, au fur et à mesure de leur parution.

Partie 1 - Rapport de présentation

Sous partie A : Notice explicative

C'est un sous dossier d'une trentaine de pages qui comprend deux chapitres.

1. Cadre réglementaire

- Evolution du document d'urbanisme
- Cadre législatif
- Objectifs de la modification
-

2. Modifications des documents

- Compatibilité du Plan avec les autres documents d'urbanisme (SCOT PDU PCAET Pacte Métropolitain pour l'Habitat).
- Détail des modifications retenues (Règlements, OAP, ER)
- Rectification d'une erreur matérielle

Ce document a été retravaillé juste avant la mise à l'enquête pour répondre à des besoins de clarification exprimés par le Commissaire Enquêteur lors de la réunion de présentation du projet, et portant surtout sur la nature des logements sociaux. Pour autant, ces dernières modifications ne sont pas substantielles et ne remettent pas en cause le fond du projet déjà soumis pour avis aux PPA.

Sous partie B : Notice des incidences sur l'Environnement

C'est aussi un dossier d'une trentaine de pages, qui après avoir rappelé le cadre de cette étude, décrit la sensibilité environnementale du territoire concerné, puis étudie les potentielles incidences du projet sous ses différents aspects.

12

Cette étude a notamment permis à l'AE de se prononcer dans la procédure de l'examen au cas par cas sur le besoin d'évaluation environnementale pour ce projet de modification du PLU d'Aucamville.

Ce rapport de présentation est donc parfaitement conforme aux exigences de la réglementation.

Partie 2 – PADD

Pour mémoire, ce document n'étant pas modifié, ses objectifs n'ayant pas évolué.

Partie 3 - Orientation d'aménagement

Document d'une dizaine de pages qui présente la nouvelle OAP Gratian, qui vient remplacer les deux OAP existantes.

Ce document rappelle dans un premier temps les enjeux et objectifs du projet, puis décrit les éléments de programmation et notamment concernant le secteur d'habitat avec la déclinaison en lots, et les principes de qualité architecturale et paysagère attendus.

Il liste enfin les éléments de prévention des risques et nuisances potentielles pesant sur la trame verte et bleue, le confort climatique, les déplacements, le stationnement et la desserte par les réseaux eaux.

Partie 4 - Pièces réglementaires

Cette partie est composée de 3 sous parties relatives au règlement écrit, au règlement graphique et à la liste des Emplacements Réservés.

Sous partie A : Règlement écrit

Il s'agit du document écrit complet de 90 pages environ.

Seule une partie de ce document a subi des modifications par suite de la création du secteur UCc. Les modifications du règlement ne concernent donc que la partie comprise entre les pages 36 et 64 relatives aux zones UC et UE.

Ce document intègre finalement les modifications simplifiées arrêtées et relatives à l'OAP Mazurié.

Sous partie B : Règlement graphique

Seuls des extraits de règlement graphique figuraient dans le dossier initial de modification du PLU. Ces extraits étaient illisibles et ne présentaient pas une vue d'ensemble du zonage de la commune.

A la demande du Commissaire Enquêteur, un document graphique complet de la commune a été produit au format 1/5 000 ème. Le zonage UCc peut encore être confondu avec le reste du secteur UC (même couleur jaune), même si un trait noir permet à peu près de les distinguer. Il est aussi regrettable que le tracé de la nouvelle OAP Gratian ne soit pas matérialisé sur ce document.

Ce document s'avère malgré tout fort utile.

Sous partie C : Liste des ER

La liste est actualisée avec la création de l'ER 10 pour la requalification du chemin Gratian, et la correction d'une erreur matérielle concernant la superficie de l'ER 2

Partie 5 - Annexes

Pour mémoire, pas de nouvelle annexe.

Partie 6 – Avis des PPA et PPC

Trois avis ont figuré au dossier en début d'enquête (Chambre des métiers, SNCF Réseaux et DDT).

Un avis s'est rajouté en cours d'enquête (Chambre d'Agriculture)

Conclusion générale sur la composition de ce dossier :

Ce dossier est donc un dossier complet, conformément au Code de l'Urbanisme, et permettant donc d'appréhender les tenants et aboutissants de ce projet de modification du PLU d'Aucamville.

Ce dossier a été tenu à la disposition du public, dans sa version papier, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures ouvrables, dans les locaux de la mairie d'Aucamville et au siège de l'enquête, dans les locaux de Toulouse Métropole.

Et bien entendu il était consultable sur le site du registre numérique mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Et je certifie que les exemplaires de ce dossier destinés au public, dans les lieux précités, étaient en tous points identiques au dossier qui m'avait été remis et sur lequel j'avais basé mon accord de principe au déroulement de l'enquête.

DEUXIEME PARTIE : ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

CHAPITRE 1 : DESIGNATION DU CE

Toulouse Métropole, souhaitant modifier le PLU de la commune d'Aucamville en vue d'aménager le secteur de Gratian, a demandé à Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse de désigner un commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique correspondante.

Par décision n° E22000166 / 31 du 24/10/2022, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné à cet effet M. Didier CANCE, en qualité de Commissaire Enquêteur.

CHAPITRE 2 : ARRETE D'OUVERTURE DE L' ENQUETE

Après la saisine du tribunal administratif, le Commissaire Enquêteur a rapidement pris contact avec l'Autorité organisatrice de l'enquête, la direction de l'urbanisme de Toulouse Métropole, Mme Fabienne CHICOT- DEJOANNIS en l'occurrence, pour envisager les conditions dans lesquelles cette enquête pourrait se dérouler.

Il s'agissait dans un premier temps de savoir en effet, avant toute décision relative à l'organisation et à la direction de l'enquête publique, si le dossier était bien prêt à être soumis à l'enquête, dans quel délai il serait mis à disposition, et éviter ainsi ultérieurement toute obligation de report, voire de recours à ce titre, et donc envisager ensuite toutes les questions pratiques qui se posent pour cette organisation.

Mme CHICOT-DEJOANNIS m'ayant rapidement adressé le dossier sous forme numérique et sous forme papier, j'ai pu constater sa complétude et que donc l'enquête publique pouvait bien avoir lieu.

Une réunion a donc rapidement été programmée pour permettre sa mise en œuvre.

Réunion du 24/11/2022 dans les locaux techniques de la mairie d'Aucamville

Durée 2 h (9h30 h-11 h30)

Participants :

Mme Fabienne CHICOT-DEJOANNIS

Mme Roseline ARMENGAUD Adjointe au Maire en charge de l'Urbanisme.

Mme Caroline CHAUMAS Responsable Service Urbanisme Mairie Aucamville

M. Christophe BOYE DST Mairie Aucamville

Cette réunion était l'occasion de se présenter pour les différents protagonistes.

Elle visait ensuite pour le pétitionnaire à présenter le projet, et pour le Commissaire Enquêteur de poser toutes les questions qui lui permettaient de compléter son information

Cette réunion avait aussi pour but de préparer les différentes modalités de l'enquête (dates et durée de l'enquête, dates et lieux des permanences, adresses de consultation du dossier, dépôt des observations) et donc de préparer avis et arrêté d'ouverture de l'enquête.

Les principales modalités (date, durée, nombre et lieux de permanences, arrêté, avis, publicité) de l'enquête ont été définitivement fixés, **en concertation donc, par le représentant de Toulouse Métropole.**

Les modalités de publicité réglementaire et supplémentaire, mise à disposition des observations au public, signature des registres ont également été évoquées au cours de cette réunion.

Par arrêté du 12 décembre 2022, Toulouse Métropole a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, portant sur le projet de modification du PLU de la commune d'Aucamville, sur le territoire de la commune, dont le siège a été fixé au siège de Toulouse Métropole, pour la période du 04 janvier 2023, 9 h, au 03 février 2023, 17 h

Cet arrêté figure en annexe 1.

CHAPITRE 3 : REUNION AVEC LE PORTEUR DE PROJET ET VISITE DES LIEUX

Après cette réunion, il a été convenu d'une visite sur site donc le 24 novembre à 11 h30.

Visite des lieux

Gratian, Aucamville 24/11/2023

Durée 1 h (12 h-13 h)

16

La présentation du projet sur site a été faite par Mmes DEJOANNIS, ARMENGAUD, CHAUMAS.

Après divers échanges sur le projet, et conformément à ce qui a été annoncé dans le dossier, j'ai donc pu **constater** la situation excentrée de ce projet au milieu d'un quartier faiblement urbanisé, d'une zone économique et d'un espace vert de la ville d'Aucamville, la présence de routes étroites et sous équipées, d'une maison remarquable (Azais) et d'un lac en bordure de l'autoroute.

Je me suis **enquis** de la nature des bâtiments les plus proches, et des voies de circulation qui entourent le projet.

J'ai **étudié et validé** les choix d'emplacement des publicités à effectuer par le porteur du projet sur le site.

Suite de la réunion

Après la réunion précitée, le dossier d'enquête définitif m'a été adressé, avec les précisions souhaitées apportées, ainsi que l'arrêté d'ouverture et l'avis de publicité de l'enquête.

Les registres d'enquête m'ont été adressés pour signature.

Des entretiens téléphoniques ont encore permis de préciser encore quelques points du projet et de bien caler les modalités de l'enquête.

Toutes ces réunions se sont avérées très importantes et nécessaires dans la mesure où le respect de la procédure devient fondamental, dans le cadre d'une réglementation complexe et très évolutive, les oppositions aux projets étant bien souvent fondées sur ce critère.

A noter que j'ai essayé en toutes occasions de bien marquer mon indépendance dans la mission qui m'avait été confiée, là à l'égard du maître d'ouvrage et des élus donc, et tout comme je la marquerai ensuite au cours de mes permanences et pendant l'enquête vis-à-vis du public.

CHAPITRE 4 : PUBLICITE DE L'ENQUETE

L'enquête publique a fait l'objet d'un avis de publicité réglementaire.

L'avis d'enquête (annexe 2) est un condensé explicite pour le grand public de l'arrêté préfectoral. La proposition de rédaction qui m'en a été faite par les services de Toulouse Métropole correspondait parfaitement à ce que le commissaire enquêteur en attendait, à savoir concision et simplicité.

Il a été diffusé dans les conditions suivantes :

1- Affichage

- Affichage sur les panneaux de la mairie d'Aucamville et de Toulouse Métropole, siège de l'enquête.

- Affichage sur la voie publique, aux abords du site projet, garantissant la bonne information du public et donc une certaine transparence nécessaire à ce type d'installation.

Cet affichage réglementaire doit être conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel du 9 septembre 2021, soit au format A2 et sur fond jaune, et être visible et lisible depuis les voies publiques.

Cet affichage a été réalisé, avec mon consentement, en cinq points différents judicieusement choisis et proposés par le maître d'ouvrage, aux abords immédiats du projet, entrées du parc de loisirs Claude Cornac et 39 avenue de Lacourtenourt, conformément donc à la réglementation.

Cet affichage réglementaire a été complété par un affichage au plus près des voies et places passantes de la ville :

- Entrées du Parc municipal des jardins de l'Europe
- Place Jean Louis Bazerque
- Centre culturel Alain Savary
- Salle des fêtes Georges Brassens
- Foyer municipal
- Complexe sportif
- Carrefour routes de Fronton et Jean Jaurès
- Entrée des locaux des Services Techniques

Cet affichage, qui allait donc bien au-delà de ce qu'exigeait la réglementation, répondait parfaitement à mon souhait de faire connaître le plus largement possible la tenue de cette enquête.

Cet affichage supplémentaire est souhaitable pour assurer le maximum de transparence au processus, ce que la publicité légale a malheureusement beaucoup de difficulté à réaliser, les annonces légales étant peu « attirantes », et donc peu consultées, et les avis à l'entrée du site, même au format A2 sur support jaune, pouvant passer facilement inaperçues car situées loin des lieux de passage piétons habituels de la population.

Cet affichage a été constaté par mes soins, dès le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, et ce constat sera corroboré par le certificat du maire d'Aucamville (annexe 3). Il n'a pas été jugé utile ici de faire certifier cet affichage par un huissier de justice comme cela se pratique pour les enquêtes sensibles.

2- Publications

Publications dans le quotidien La Dépêche du Midi, les jeudi 15 décembre 2022 et jeudi 05 janvier 2023, et dans l'hebdomadaire Le petit Journal de Haute-Garonne, les jeudi 15 décembre 2022 et jeudi 05 janvier 2023 (attestations de parution en annexe 4)

Ces publications ont donc été faites dans deux principaux supports d'information locaux, un tout petit peu plus de 15 jours avant le début de l'enquête publique, et dans

la semaine qui a suivi le début de l'enquête, conformément à l'article 9 de l'arrêté métropolitain d'ouverture de l'enquête publique.

Enfin, il a été fait la publicité de cette enquête sur le site Internet de Toulouse Métropole et sur le site du registre dématérialisé.

La population concernée par le projet a donc reçu l'information légale nécessaire pour accéder au dossier et faire valoir ses observations.

Par ailleurs, la mairie d'Aucamville, qui n'a pu évoquer l'enquête publique sur son bulletin municipal, pour des raisons de calendrier, a informé de la tenue de cette enquête et des permanences du commissaire enquêteur sur son site internet.

Réunion publique d'information 06/12/2022 18 h30 -21 h30 Salle des fêtes Aucamville

Il a été organisé, à l'initiative de la commune, une réunion publique sur ce projet de modification du PLU d'Aucamville et donc de l'aménagement du secteur de Gratian.

J'ai souhaité assister à cette réunion, en tant qu'observateur, pour jauger l'ambiance autour de ce projet et écouter les demandes formulées par les administrés. J'ai pu également à cette occasion échanger avec le maire de la commune.

Une soixantaine de personnes ont assisté à cette réunion en présence des élus de la commune, dont son maire M Gerard ANDRE.

Le projet a été présenté au public et a semblé bien accepté par la population de la commune qui a pu poser quelques questions concernant l'aménagement de ce secteur, mais plus particulièrement sur le rachat de parcelles de terrain pour aménager le chemin de Gratian.

La tenue de l'enquête a été évoquée à cette occasion, et cette réunion a donc constitué un véritable tremplin publicitaire pour elle.

TROISIEME PARTIE : DEROULEMENT DE L'ENQUETE

CHAPITRE 1 : PERMANENCES

Il a préalablement et effectivement été décidé en accord avec les services d'urbanisme de réaliser ces permanences uniquement à Tournefeuille, sur le territoire duquel le projet doit s'implanter.

J'ai assuré quatre permanences dans les locaux de la mairie d'Aucamville pour recevoir le public les :

Mercredi 04 janvier 2023 de 9 heures à 12 heures

19

Mercredi 18 janvier 2023 de 14 heures à 17 heures

Samedi 28 janvier 2023 de 9 heures à 12 heures

Vendredi 03 février 2023 de 14 heures à 17 heures

Soient une permanence dès l'ouverture de l'enquête, deux réparties sur la durée de l'enquête, et une à la clôture de l'enquête, laissant un intervalle de plus de 4 semaines entre la première et la dernière.

Ces permanences ont été assurées en matinée et en après-midi, et un samedi, pour éventuellement permettre à toute personne désireuse de me rencontrer, mais peu disponible, de pouvoir le faire, sachant quand même que le développement du télétravail, de la semaine en 4 jours, et des horaires variables permet assez facilement de se libérer en semaine.

Et que le registre dématérialisé permet d'intervenir à l'heure et au jour de son choix, même si toutefois la rencontre avec le Commissaire Enquêteur peut apporter confort et dialogue.

Le commissaire enquêteur a rencontré à plusieurs reprises au cours de l'enquête Mmes Roseline ARMENGAUD, Adjointe au maire en charge de l'urbanisme, Caroline CHAUMAS, chargée d'urbanisme pour la commune d'Aucamville, et même Fabienne CHICOT-DEJOANNIS, chargée du projet à Toulouse Métropole, échanges très courtois ayant permis de régler au fur et à mesure les aspects matériels liés au déroulement de l'enquête, mais aussi d'échanger en détail sur certains aspects du projet.

J'ajoute que les services de la collectivité locale ont mis chaque fois à ma disposition des locaux indépendants de nature à assurer toute la confidentialité qui pouvait être souhaitée par le public.

CHAPITRE 2 : COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS.

- Trois contributions ont été enregistrées sur le registre dématérialisé, deux d'entre elles comportant plusieurs observations.

Deux contributions ont été inscrites sur le registre papier.

Le commissaire enquêteur a reçu au total sept personnes physiques, et donc autant de contributions orales, au cours des différentes permanences. Sur ces sept personnes, quatre d'entre elles ont aussi déposé des contributions écrites sur les registres.

L'enquête publique a donc fait l'objet au total de cinq contributions écrites et donc de trois seulement orales, soit un total général de huit contributions.

Le nombre d'observations peut être évalué approximativement à un peu plus du double du nombre de contributions, une contribution ayant évoqué sept ou huit thèmes, trois autres un seul thème et les quatre restantes deux thèmes.

CHAPITRE 3 : CLOTURE DE L'ENQUETE - PV DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE

A la fin de l'enquête et conformément à la réglementation, une réunion de fin d'enquête, d'une durée d'une heure, a eu lieu le 3 février 2023, à 17 heures, dans les locaux de la mairie d'Aucamville, avec Mmes CHICOT-DEJOANNIS, CHAUMAS et ARMENGAUD, respectivement chargées d'urbanisme à Toulouse Métropole, à Aucamville, et élue à la mairie d'Aucamville.

Le commissaire enquêteur a ainsi pu faire un compte rendu du déroulement de l'enquête, présenté les observations du public et sollicité quelques réponses à des questions qu'il a paru opportun au commissaire enquêteur de poser afin de rendre un avis motivé.

Des réponses orales ont d'ailleurs pu être apportées à quelques questions complémentaires à celles faisant l'objet du PV de synthèse.

Cette réunion s'est révélée fort précieuse en ce qu'elle a permis de nombreux échanges utiles à la réflexion du Commissaire Enquêteur en vue de sa décision à intervenir sur ce projet.

En suivant, le commissaire enquêteur a remis, le 06 février 2023 donc, un PV de synthèse de fin d'enquête et son annexe, au maître d'ouvrage, dans lequel il sollicitera des éclaircissements ou compléments sur plusieurs points du dossier. (PV de synthèse en annexe 5).

La nature des observations, souvent très succinctes, n'a pas justifié que le Commissaire Enquêteur fasse un compte rendu exhaustif oral des observations reçues, pas plus que dans ce PV ; mais compte tenu du fait que le dossier était assez complet et contenait l'essentiel des réponses aux questions posées, et que de nombreux échanges avaient eu lieu entre le porteur de projet et le commissaire enquêteur tout au long de l'enquête pour compléter ce dossier, seul un PV très synthétique pour les questions les plus sensibles et posant quelques questions fondamentales pour cette enquête a pu être établi. Ceci ne saurait constituer un vice de forme dans la mesure où la composition de ce document n'est pas réglementée et où le fond a été respecté permettant en particulier de respecter le contradictoire, puisque le détail des observations des participants à l'enquête était accessible sur les registres d'enquête.

Le Commissaire Enquêteur a reçu le mémoire en réponse de Toulouse Métropole par mail le 16 février 2023, et à son domicile par courrier le 20 février 2023.

Les réponses du maître d'ouvrage aux observations sont complètes concernant les thèmes sélectionnés par le commissaire enquêteur. Et ses apports ont été jugés très intéressants dans la mesure où ils venaient préciser quelques points un peu obscurs ou rajouter des informations nouvelles. Elles ont été largement utilisées dans le chapitre analyse des observations ci-dessous.

Elles figurent en annexe 6 de ce rapport.

QUATRIEME PARTIE : SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

En plus de la décision de la MRAe, sur la demande d'examen au cas par cas formulée par Toulouse Métropole sur ce projet, il avait également été sollicité, le 13 juillet 2023, dans un délai de 2 mois, l'avis de plusieurs services, en application des dispositions des articles L 132-7 et 9 du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE 1 : MRAe

Tout projet, plan, programme doit faire l'objet, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, selon l'importance du projet, et donc sauf s'il en est dispensé, d'une évaluation environnementale, qui prend le nom d'étude d'impact pour un projet.

En raison de ses possibles incidences sur l'environnement, un PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. Une modification de ce PLU est soumise, en application des dispositions de l'article R 122-18 du Code de l'Environnement à la procédure d'examen au cas par cas.

L'avis de la MRAe concernant cette demande a été rendu le 26 juillet 2022 à la suite de sa saisine par Toulouse Métropole le 23 juin 2022 et de la transmission du dossier projet comprenant notamment une étude des incidences environnementales.

Considérant que le projet prévoit la préservation des espaces verts déjà existants, la création d'un nouvel espace paysager à l'ouest de la zone d'habitat, la conservation de la maison Azais d'intérêt patrimonial, un raccordement au réseau d'assainissement, et des règles de construction instituant des espaces verts à hauteur de 30 % de l'unité foncière et une gestion des eaux pluviales, la MRAe a jugé que ce projet de modification du PLU d'Aucamville n'aurait pas d'impact supplémentaire sur l'environnement.

En conséquence, il a considéré que ce projet n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Il s'agit d'une décision bien justifiée et pertinente, aucun impact notable ne pouvant être relevé à l'échelle de ce projet.

CHAPITRE 2 : Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Cet avis est daté du 9 juillet 2022.

La chambre n'a pas de remarque particulière à formuler, ayant noté que ce projet est sans impact sur le zonage économique.

On peut considérer que cet avis est favorable

CHAPITRE 3 : SNCF Réseau

Cet avis est daté du 2 août 2022.

En fait il ne s'agit pas d'un avis mais de l'information que le dossier a été transmis à SNCF Immobilier, lequel n'a pas donné d'avis dans les délais impartis.,

CHAPITRE 4 : DDT

La **DDT** a fait les remarques suivantes :

- Les objectifs de 35 % de logements sociaux apparaissent clairement au niveau de l'OAP, mais ne figurent pas dans le règlement seul document opposable.
- Ce taux de 35 % n'est pas ventilé entre location sociale et accession sociale.
- L'OAP ne prévoit pas de préconisations en matière de protection du bruit alors pourtant que ce secteur est fortement exposé à ces nuisances.
- La gare de Lacourtenourt aurait dû être incluse dans l'OAP, de même que la requalification de la RM820 aurait pu y être introduite.
- L'OAP ne fait aucune préconisation concernant les énergies renouvelables pourtant essentielles désormais

Ces remarques sont très pertinentes.

La question relative aux logements sociaux est essentielle.

La DDT a en effet été consultée sur un dossier de modification du PLU qui n'intégrait pas les évolutions du règlement écrit consécutives à la procédure de modification simplifiée qui a été arrêtée entre cette consultation et le début de la présente enquête.

Dans le dossier finalement présenté à l'enquête, un taux de 35 % minimum de logements locatifs sociaux est bien prévu au règlement écrit en zone UC.

Ce taux est nécessaire au rattrapage de la commune d'Aucamville dans l'atteinte des objectifs SRU/DUFLOT (25 %), puisqu'elle ne présente qu'un taux de 16 % de logements sociaux au terme du dernier plan triennal.

Le règlement écrit ne fixe cependant aucun seuil concernant l'accession sociale.

Il s'agit là pourtant aussi d'une question essentielle, puisque comme pour les logements locatifs sociaux, il est nécessaire d'avoir une bonne mesure de ce type de logements.

Le Commissaire Enquêteur a donc demandé à Toulouse Métropole, dans son PV de synthèse, de lui indiquer comment elle comptait assurer cette bonne mesure dans ce domaine.

La réponse de Toulouse Métropole et l'avis du Commissaire Enquêteur sur ce thème feront l'objet d'un chapitre à part dans la mesure où il s'agit d'un point essentiel, avec la densification, de cette modification du document d'urbanisme (cinquième partie, chapitre 3).

La question de l'isolation phonique des bâtiments est bien évoquée dans le cahier des prescriptions architecturales qui sera à chaque constructeur. Effectivement, dans l'attente d'une diminution drastique de l'impact sonore de l'autoroute, bien prégnant sur ce site, une isolation phonique renforcée devra être prévue, avec d'autre part une exposition des bâtiments et des ouvertures réduisant cette nuisance.

La gare de Lacourtenourt pouvait difficilement être incluse dans une OAP du plan d'urbanisme d'Aucamville, puisque celle-ci n'est pas située sur son territoire communal. Et même les PLUi ne le permettraient pas puisqu'ils sont encore plus une somme de PLU communaux qu'un véritable plan intercommunal.

Cette dernière remarque est également valable pour la RM 820.

La question des énergies renouvelables est désormais bien prise en compte et de façon systématique par les architectes, et il n'est peut-être donc pas nécessaire d'en faire état au niveau d'un plan d'urbanisme.

CHAPITRE 5 : CHAMBRE D'AGRICULTURE

Cet avis est daté du 2 janvier 2023.

Il indique que le secteur de Gratian comprend encore un espace de 3 ha déclaré en jachère, qui est le seul de la commune.

Toutefois, il s'agit d'un îlot enclavé dans un secteur urbanisé et économique.

La chambre ne s'opposera donc pas à ce projet de modification du PLU.

Il paraît effectivement inconcevable d'exploiter en agriculture ce terrain de 3 ha en plein cœur d'un secteur urbanisé. La Chambre d'agriculture a donc parfaitement raison de donner un avis favorable à ce projet.

CINQUIEME PARTIE : ANALYSE DES OBSERVATIONS

Cette analyse est bien entendu essentiellement basée sur les éléments figurant dans le dossier de modification du PLU, la notice explicative et l'orientation d'aménagement, les avis exprimés par les institutionnels, les observations du public, particuliers ou associations, et les observations du Commissaire Enquêteur lors de sa visite sur le site, ainsi que ses échanges avec l'ensemble de ses interlocuteurs.

Le commissaire enquêteur, procédera donc ensuite, dans ses conclusions, à une synthèse de cette analyse, lui permettant finalement de se prononcer sur la demande de modification du PLU.

Les observations seront analysées contributeur par contributeur (chapitre 1) ; toutefois des observations transversales, et (ou) surtout jugées essentielles par le Commissaire Enquêteur, relatives à la densification et à la mixité sociale, seront analysées plus largement dans les chapitres 2 et 3.

Ces deux données sont fondamentales dans le visage que prendra ce quartier, même si les qualités architecturales et paysagères recherchées et inscrites dans l' OAP ou le CPAUPE auront également leur importance.

CHAPITRE 1 : LES OBSERVATIONS PAR CONTRIBUTEUR

Permanence du 18/01/2023

Mme THOMAS

Mme THOMAS habite au fond de l'impasse AZAIS et est venue poser deux questions.

1. Elle s'est tout d'abord étonnée que les parcelles cadastrales situées au sud de sa maison soient classées en zone UCc dans le projet de règlement graphique, alors qu'elles sont en zone UE dans la cartographie de l'OAP. Elle s'inquiète donc de la possible construction d'un immeuble de 3 étages, et préférerait que cette zone reste ou plutôt passe donc en zone UE, sachant que la société LIEBBHER, qui serait intéressée par ces terrains pour ses besoins d'expansion, a pu démontrer que les aménagements qu'elle réalisait étaient de bonne facture et surtout ne nuisaient pas du tout au voisinage.
2. Elle s'est ensuite interrogée sur le timing de réalisation de la coulée verte qui passera donc juste derrière sa maison. Elle s'est notamment demandé à qui appartenait les terrains d'assiette de ce projet et donc si sa réalisation pouvait débiter rapidement, ou si elle devait attendre la mise en œuvre de la procédure de DUP.

Sur le premier point :

Le Commissaire Enquêteur qui a effectivement pu constater cette incohérence entre ces deux cartographies, lui a dans un premier temps indiqué que le règlement graphique prévaudrait puisqu'il est le seul document opposable, l'OAP n'étant qu'indicative.

Il a malgré tout enregistré cette incohérence et a indiqué qu'il demanderait à Toulouse Métropole de s'en expliquer avant de donner son avis sur la suite à donner dans le projet de modification du PLU.

Le Commissaire Enquêteur a également souhaité savoir ce qu'il se passerait si un projet de construction d'un immeuble d'habitation était présenté aux services de l'urbanisme, conforme au règlement graphique et au PLU.

25

Toulouse Métropole, interrogé, a répondu qu'elle avait bien pour objectif de classer à terme ces parcelles en zone économique, et il a prévu de le faire à l'occasion de l'élaboration du nouveau PLUi-H. Il lui a semblé un peu compliqué et un peu long de le réaliser dans le cadre de cette modification, le classement en zone économique pouvant entraîner de facto une évaluation environnementale.

Et dans l'attente du PLUi-H, il est prévu d'instituer sur ce secteur un sursis à statuer qui bloquerait donc tout projet de construction d'immeuble d'habitation.

Sur le deuxième point :

Sur le deuxième point, le Commissaire Enquêteur lui a effectivement indiqué que cette réalisation ne pourrait se concrétiser que dans le cadre de la DUP, en même temps donc que la requalification et l'aménagement du chemin Gratian.

Cette question qui sous-tend une crainte de Mme THOMAS de voir sa maison se retrouver en bord d'un chemin piétonnier, est donc plutôt une question qui sera traitée lors de l'enquête publique relative à cette DUP, et qui règlera les problèmes de distance ou d'éloignement des constructions des voies publiques.

Toulouse Métropole confirme que la programmation définitive de cette coulée verte sera incluse dans la démarche DUP qui sera rapidement mise en œuvre.

Le Commissaire Enquêteur comprend la démarche pratique suivie par Toulouse Métropole avec l'utilisation de tous les outils d'urbanisme dont elle dispose, même s'il regrette qu'elle ne soit pas parfaitement transparente aux yeux du grand public.

Cette démarche répond à une motivation d'intérêt général, d'une part dans le cadre de l'urgence de l'aménagement de ce secteur, historiquement à la fois zone économique et zone d'habitat, et à la mixité fonctionnelle qu'il autorise en faisant cohabiter emplois et logements, d'autre part parce qu'il permettra de conforter la présence d'un opérateur économique important pour la commune, avec ses très nombreux emplois.

Il ne s'opposera donc pas à ce projet de modification du PLU sur ce point.

M Jean-Claude DUBOIS

Habitant d'Aucamville est venu se renseigner sur la nature du projet.

Le Commissaire Enquêteur a expliqué à M DUBOIS les grandes lignes du projet, ce qui a répondu à sa demande.

Permanence du 27/01/2023

Mme FOURCADE Séverine, 14 chemin Gratian

Mme FOURCADE s'est exprimée oralement puis sur le registre dématérialisé.

Elle appartient à une famille habitante du quartier depuis plusieurs générations. Ancienne élue de la commune, elle est plutôt favorable au projet, même si elle souhaiterait pouvoir donner son avis sur sa phase de réalisation.

Sur l'aménagement général :

Elle est favorable à la densification autour de l'école, tout à fait légitime, mais s'interroge quand même sur l'écart entre les 250 logements annoncés et le programme décliné dans l'OAP où on n'atteint que 185 logements. Elle souhaiterait que l'implantation de l'école soit accompagnée de la création en parallèle d'un pôle de services, paramédical, petite enfance, crèche, et pourquoi pas d'une boulangerie, d'un snack.

Elle souhaite que les espaces verts soient préservés y compris au niveau des constructions et notamment un cèdre centenaire.

Elle souhaite que des murs anti-bruit soient installés le long de la rocade sur cette portion bordant Gratian qui a été oubliée.

Elle tient à la cohérence du projet et donc pense que l'adhésion de tous les propriétaires est essentielle.

Elle a beaucoup insisté sur la nécessaire revalorisation du mode de transport ferroviaire qui qualifierait vraiment ce quartier.

Elle pense que la commune doit affirmer sa volonté de valorisation du quartier par une densification raisonnable sans céder aux pressions des nouvelles lois d'urbanisme portées à l'échelon supérieur.

Sur la requalification du chemin Gratian :

Elle est favorable à la réalisation de la coulée verte d'accès sécurisé à la M820.

De même sur le chemin Gratian pour la réalisation des giratoires et l'interdiction aux poids lourds sur la partie centrale. Mais elle précise dans ses écrits que l'emprise de la requalification ne doit pas être trop importante pour ne pas pénaliser une nouvelle fois les riverains à qui on prendrait encore du terrain. Elle ajoute même qu'un élargissement irait à l'encontre d'une diminution et d'un ralentissement de la circulation qui devraient être le but recherché. Une requalification avec des portions à une seule voie de circulation serait même idéale.

Sur la zone de loisirs :

Elle pense que cette zone doit être confortée, et que les activités de pétanque et de jardinage qui y sont pratiquées sont de nature à valoriser le quartier et à y maintenir un habitat stable. Cette régulation de la vie du quartier a déjà été améliorée par la fermeture du portail d'accès et la clôture du site. En effet, cette zone était le théâtre de trafic et d'une vie nocturne agitée.

Le Commissaire enquêteur a bien noté l'intérêt qu'elle porte à ce projet d'aménagement de Gratian, qui répond sur de nombreux points à son attente.

Dans cette contribution, est donc faite une observation sur le nombre de logements et donc la densification du quartier. On sent bien que la contributrice, comme peut-être d'ailleurs le maître d'ouvrage, est partagée entre le souhait de contenir la densification à un niveau acceptable pour la qualité de vie, et celui de densifier plus pour valoriser le terrain et la commune.

Cette question est essentielle puisqu'elle est l'objet même de la modification du PLU et de la création du secteur UCc qui permettra de construire sur les limites, communales ou de voisinage, et plus haut, donc plus que ce que prévoyait le PLU actuel.

D'après le SCoT, document d'urbanisme supérieur, ce quartier est classé en ville intense. Comme il, dispose d'une gare située à moins de 600 m, la recommandation en matière de densité est de 50 logements/ ha.

Le projet Gratian vise à construire 250 logements. 185 d'entre eux sont réalisables à court terme sur 3 ha bien identifiés au plus près du groupe scolaire et identifiés en ilots. La densité sur ce secteur est donc à peu près respectée, légèrement supérieure. Toutefois on peut se poser la question de la densification finale, avec les 3 ha restants sur la zone UCc qui, rappelons-le, faisait 10 ha, desquels il fallait retrancher 4 ha pour le groupe scolaire et les aménagements de l'espace de loisirs.

Le Commissaire Enquêteur a donc demandé à Toulouse Métropole de se positionner sur ce point, pas très clairement annoncé, dans son PV de fin d'enquête.

La réponse de Toulouse Métropole et l'avis du Commissaire Enquêteur sur ce point essentiel seront donc traités dans le chapitre 2 suivant.

Le Commissaire Enquêteur partage largement son point de vue sur l'intérêt de la revalorisation de la liaison ferroviaire, avec une vraie nouvelle gare et un cadencement beaucoup plus important. Le projet de RER évoqué par le Président de la République doit être encouragé car il présente tous les avantages (sécurité, rapidité, confort, économies d'énergie, décarbonation...). En effet, un train circule sur une voie dédiée qui assure donc des temps de transport, à l'inverse des lignes de bus. Linéo compris, qui ne pourront certainement jamais être mis en site propre sur l'ensemble de leurs trajets.

Une liaison ferroviaire revalorisée apporterait une plus-value indéniable à ce quartier qui deviendrait donc très intéressant à habiter. en tout cas beaucoup plus que d'autres qui ne disposent pas de cette infrastructure.

Le Commissaire Enquêteur émettra dans son avis final une recommandation afin que Toulouse Métropole sollicite urgemment les services (Etat, Région, SNCF, ...) en charge de la programmation de cette revalorisation pour qu'elle aboutisse au plus vite.

Les autres demandes semblent bien prises en compte par le projet d'aménagement de Gratian, comme la revalorisation de l'espace de loisirs, la requalification du chemin Gratian, la préservation des sols avec les prescriptions de l'OAP qui prévoient au minimum 30 % d'espaces verts pour chaque projet de construction. De même pour la réalisation de murs anti-bruit.

Toulouse Métropole dit d'ailleurs généralement avoir bien pris en compte ces préconisations dans la construction de ce projet, y compris la possibilité d'implantation de services, que le nouveau PLU permettrait, mais qui ne pourrait venir que d'initiatives privées.

Sur la nature de la requalification du chemin Gratian, un projet a effectivement été élaboré qui prévoit un élargissement. Certes l'objectif d'apaiser et de ralentir la circulation est primordial, peut-être quand même moins celui de diminuer la circulation. Mais un

aménagement à une voie de circulation, qui répondrait à ces objectifs, ne peut se concevoir que dans l'impossibilité de faire autrement. Dans tous les cas, cette problématique sera traitée à l'occasion de l'enquête relative à la DUP associée à cette requalification.

M DESPREZ Guillaume

M DESPREZ habitant d'Aucamville est venu indiquer qu'il était favorable au projet. Il préconise tout de même de bien traiter les voies de circulation de ce quartier, souvent étroites, ainsi que leurs débouchés sur les autres quartiers ou voiries et notamment la RM820. Il avait également déposé une contribution sur le registre numérique.

Le Commissaire Enquêteur prend acte de cet avis favorable au projet. Il considère que la question des voiries semble bien pris en compte par ce projet, avec la requalification du chemin Gratian, la création de giratoires et son interdiction de circulation aux poids lourds, la création de la coulée verte, toutes deux devant faire l'objet très prochainement d'une DUP. L'aménagement de la RM820 et donc de la jonction avec la voie principale du quartier, qui est programmé, devrait permettre sécurisation et fluidification du trafic

Permanence du 03/02/2023

M PRADALIE

Habitant de l'avenue de Fronton, souhaitait savoir s'il pouvait diviser la parcelle qui contient sa maison, pour bâtir une nouvelle maison, compte tenu notamment de la largeur potentielle de son chemin d'accès.

Le Commissaire Enquêteur lui a précisé que le règlement écrit actuel du PLU prévoyait bien cette possibilité en zone UB, la largeur minimale imposée pour un chemin d'accès étant de 3 m.

M MORET (LIEBHERR)

M MORET a aussi déposé une contribution sur le registre papier.

M MORET, représentant le groupe LIEBHERR, constatant une incohérence entre règlement graphique et OAP pour le classement de la parcelle en bordure Est de leurs installations, respectivement en zone UC et en zone UE, souhaitait que lui soit confirmé le véritable avenir de cette parcelle. Ne formule pas d'observation particulière.

L'entreprise, qui vit une importante reprise économique dans le domaine de l'aviation avec son système de climatisation qui équipe les avions du monde entier, a besoin de se développer. Elle va s'implanter à Campsas, dans le Tarn et Garonne mais a néanmoins besoin de se développer à Aucamville et est candidate au rachat des parcelles précitées.

Pour le Commissaire Enquêteur, LIEBHERR a besoin d'Aucamville, mais Aucamville a aussi besoin de LIEBHERR. Cette donnée est bien intégrée par les services d'urbanisme de la commune.

Cette demande rejoint donc celle de Mme THOMAS ci-dessus et la même réponse peut donc lui être apportée. Cette parcelle sera bien classée à terme en zone UE.

M WOHL (Association Jardins Partagés de Loulou)

M WOHL a aussi déposé une contribution sur le registre papier.

M WOHL, membre du bureau de l'association « Les Jardins Partagés de Loulou », souhaite, pour être certain que les jardins partagés soient pérennisés, que le zonage de la parcelle dans lesquels ils sont situés, soit classé en zone N, comme semble l'indiquer l'OAP, et non en zone UE comme le mentionne le règlement graphique.

Le Commissaire Enquêteur constate donc, comme dans le cas des demandes ci-dessus de Mme THOMAS et de M MORET, cette incohérence entre deux documents du même projet de modification du PLU.

Dans ce cas, il ne s'agit pas d'une erreur volontaire, comme dans le cas précédent, mais, d'une part, d'une confirmation du règlement écrit en vigueur sur ce point, alors que, d'autre part, l'OAP a traduit la vision future et d'ensemble de cette zone, sans se préoccuper du règlement.

Cette incohérence a donc fait l'objet d'une question écrite du Commissaire Enquêteur dans son PV de synthèse, proposant à la Collectivité de changer le zonage du règlement écrit, de UE en N, puisque il s'agit d'une zone de loisirs, quitte à créer un sous-zonage N1 ou Ne, si l'on veut pouvoir construire au-delà de ce qui est admis en zone N, zone inconstructible à la base.

Cette demande vaut également pour la partie des terrains de pétanque qui sont dans la même situation.

Enfin le Commissaire Enquêteur s'est interrogé sur l'intérêt de l'ER 1, désormais situé sur une parcelle communale, et dont l'objet, l'extension de la zone de loisirs du lac, est donc réalisé, sauf don en matière réglementaire. Il a donc également proposé au maître d'ouvrage du projet de modification du PLU de supprimer cet ER dans le cadre de cette procédure.

Toulouse Métropole, en réponse à la question du Commissaire Enquêteur, a rappelé que le fil rouge de cette modification du PLU était la réalisation de logements sociaux, et que donc elle n'avait pas prévu de toilettage général du règlement graphique, et que celui-ci serait réalisé dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLUi-H.

Pour rassurer ses interlocuteurs, elle indique que la cartographie de l'OAP a bien tracé sa volonté de préserver ce caractère d'espaces de loisirs des jardins partagés et des terrains de pétanque. Et elle propose même de faire évoluer cette cartographie de l'OAP pour encore mieux marquer cette volonté, en étendant la zone hachurée vers le nord.

Dans tous les cas, elle assure que si des équipements étaient nécessaires pour cet usage, le PLU actuel le permettait.

Elle s'est dit favorable à la proposition de suppression de l'ER1.

Le Commissaire Enquêteur regrette cette incohérence qui ne permet pas une parfaite clarté et une parfaite transparence de ce projet dans sa globalité, mais il prend acte de la réponse de Toulouse Métropole en qui il fait toutefois entièrement confiance pour conforter cet espace de loisirs.

Il comprend que l'urgence, et une simple modification du PLU, n'aient pas permis que ce projet soit entièrement cohérent en harmonisant les deux cartographies. Et pour ce manque de lisibilité, il faut signaler, à la décharge du maître d'ouvrage, que la carte de l'OAP a fait se superposer deux thèmes, celui de la Trame Verte, et celui du zonage PLU, en zone économique donc.

Il souscrit à la proposition d'étendre la partie hachurée, qui d'après la légende de la carte est un espace à dominante de loisirs, sports et (ou) détente, vers le nord et englobera donc sans contestation les jardins partagés. Cette légère modification ne résoudra certes pas l'incohérence soulevée, mais rassurera néanmoins sur les intentions du maître d'ouvrage. Et ce en attendant la révision générale du règlement graphique dans le cadre du nouveau PLUi, et donc le passage du secteur incriminé de zone économique en zone d'équipements et de loisirs.

Et il proposera donc la suppression de l'ER 1 sans intérêt désormais.

Contributions registres

Une seule contribution figure sur les registres (il s'agit du registre numérique) sans que son auteur se soit présenté au Commissaire Enquêteur et qu'il ait donc contribué oralement.

Soraya AHMED SI

En attente de logement social depuis quelques années, souhaite donc la réalisation de logements sociaux, et notamment de pavillons en accession sociale.

Le Commissaire Enquêteur ne peut dire si des programmes de pavillons en accession sociale seront proposés par les promoteurs qui interviendront sur ce site. Cependant, il peut affirmer que les besoins en logements sociaux sont bien pris en compte, de façon générale, par les professionnels de l'urbanisme, et qu'ils justifient quasiment et notamment ce projet d'aménagement, et donc de modification du PLU d'Aucamville.

La politique d'urbanisme actuelle répond parfaitement à sa demande.

CHAPITRE 2 : LA DENSITE

La modification du PLU, elle-même motivée par la nécessité d'aménager le secteur de Gratian, répond à la nécessité de construire des logements sociaux (Pacte Métropolitain pour l'Habitat, objectif SRU). Mais elle répond aussi à ce qui me semble être la toute première

nécessité, la construction plus générale de nouveaux logements. En effet, le SCoT, document supérieur en matière d'urbanisme, après le SRADET, qui lui n'est pas propre à l'urbanisme, impose cette réalisation.

Pour le Commissaire Enquêteur (CE), le premier élément objectif à prendre en compte est donc le besoin en nombre de logements sur la métropole toulousaine. Une étude a été faite dans le cadre du SCoT, et du PLUi-H, et de leurs PADD, par l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Toulousaine (AUAT). Elle est basée sur les perspectives prévues par l'Insee en matière démographique (solde naturel + attractivité) et en niveau d'emploi. Elle date maintenant de quelques 4 ou 5 ans, mais elle a été réalisée avec les dernières données disponibles. Ces études, qui permettent de dégager les grandes tendances, ont une marge d'incertitude importante, et ne sont donc jamais définitives par définition. Et la crise sanitaire de ces deux dernières années ne permettait pas, avec elle-même son lot d'incertitudes, d'actualiser ces données. Et cette crise sanitaire s'est même doublée d'une crise énergétique liée à la guerre en Ukraine, qui renchérit considérablement les coûts de l'énergie et du pétrole en particulier, et qui elle-même rend encore plus difficile cette prospective. La crise sanitaire aurait par exemple pu entraîner un exode vers la campagne, mais la crise énergétique aurait pu pour sa part ramener tout le monde vers les villes.

On le voit donc, les prévisions en besoin de logement sont très aléatoires et ne méritent pas que on leur accorde plus d'importance qu'elles n'en ont ! Mais en tout cas, rien aujourd'hui ne permettrait d'affirmer qu'il y a un décrochage sur l'emploi, sur l'attractivité de la région et de sa métropole, et donc sur le besoin de logements. Et il y a même en ce moment une reprise très forte de l'activité aéronautique, dont on sait ce qu'elle représente pour Toulouse !

Le CE retiendra donc l'hypothèse de départ qu'il existe toujours un véritable besoin de logements dans la métropole toulousaine, tendance de fond lourde, confirmé par le marché immobilier récent et toujours en hausse, pour loger des habitants en décohabitation et des nouveaux arrivants dans une région du Sud-Ouest attractive, et dans sa capitale, la dé-métropolisation des emplois n'étant pas non plus encore à l'œuvre.

Et ce besoin de logements de différentes typologies, en collectif notamment, est particulièrement important en première couronne, à Aucamville en particulier, qui compte tenu de sa situation favorable près de la ville-centre, près des emplois, profite largement de la hausse de la demande et du marché.

La commune d'Aucamville connaît une croissance démographique soutenue ces dernières années, et seule l'absence de logements adaptés, plus petits, et en location, ne permet pas d'accueillir de nouveaux habitants, et donc de faire croître à nouveau la population de la commune. Si la croissance démographique n'est plus ce qu'elle avait été, c'est tout simplement par manque d'offre de logements, et surtout de logements adaptés à une nouvelle population.

Le SCoT a identifié les secteurs sur lesquels ces logements devaient être prioritairement construits. Et le site de Gratian à Aucamville faisait partie de ces territoires d'extension urbaine.

De ce besoin en logements, mais aussi des dernières lois SRU et ALUR (préservation des espaces naturels et agricoles, recentrage de l'habitat sur l'urbanisation existante) se déduit tout naturellement la densification nécessaire.

Le secteur de Gratian s'inscrit dans le territoire Ville Intense du SCOT, où la densité recommandée est d'au moins 50 logements par hectare, si ce secteur se situe à moins de 600 m d'une gare SNCF, ce qui est le cas.

Le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) du SCoT, qui émet généralement des prescriptions et des recommandations, a fait état de simples préconisations en la matière. Ceci

justifie que le projet de Gratian ne soit pas plus précis en termes de densité, notamment parce que les superficies sur lesquelles doivent être déterminées ces densités ne sont pas bien quantifiées.

La production du nombre de logements dans chaque commune est encadrée par le SCoT, puis par le PLU/PLH.

Pour le PLU/PLH, Toulouse Métropole avait décidé, pour un développement cohérent et harmonieux de l'urbanisation, et ce depuis quelques années, de délimiter des périmètres d'OAP correspondant à des terrains libres d'occupation (zones U ou AU). Dans le PLUi-H annulé, le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) avait classé Aucamville dans le groupe 1 des communes devant contribuer pour 30 % à la croissance démographique de la métropole toulousaine qui prévoyait 7 000 logements par an, dont 95 pour Aucamville. Et l'encadrement de l'urbanisation passait par 60 % d'OAP et 40 % de diffus. Une OAP Gratian était inscrite à ce PLUi-H. Le remplacement du volet PLH du PLUi-H annulé, par le Pacte Métropolitain pour l'Habitat, confirmait ces classements.

L'annulation du PLUi-H a été motivée, selon le tribunal administratif, par la surestimation des consommations d'espaces et la surévaluation des besoins fonciers résultant des prévisions économiques et démographiques. Il ne fait aucun doute pour le CE que, dans l'esprit des juges, c'est bien de consommation d'espaces en extension des villes et de l'urbanisation existante qu'il s'agit, prenant en compte la nécessité de recentrer l'urbanisation, en comblant notamment les dents creuses.

La Loi ALUR de 2014, qui confirme et accentue le recentrage de la ville sur elle-même, est postérieure au projet initial du PLU d'Aucamville qui avait prévu deux OAP zone Industrielle et Lacourtenourt, d'environ 5 ha. Elle a donc imposé un recalibrage du projet en termes de densité, qui justifie donc cette augmentation du nombre de logements, le remplacement des deux OAP par l'OAP Gratian élargie. Ce remplacement s'avérait d'autant plus nécessaire que le secteur était confronté à une forte pression foncière qu'il convenait d'encadrer par une OAP et un CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales), la commune souhaitant une réelle qualité urbaine et une cohérence d'ensemble.

Ce projet de 250 logements est compatible avec la Loi Climat et Résilience, car le décret d'application de 2022 précise que cet objectif de diminution d'artificialisation nette doit s'apprécier au niveau du document d'urbanisme. et impose donc aux collectivités de rechercher des solutions pour répondre aux besoins de la population.

La réflexion engagée sur le futur nouveau PLUi-H prend en compte cette loi, qui oblige à analyser le potentiel de chaque territoire en termes de renouvellement urbain et d'intensification (division parcellaire), avant d'envisager toute consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers). Le projet de Gratian s'inscrirait encore dans cette réflexion.

Le Commissaire Enquêteur aurait souhaité pour sa part connaître la position **actuelle** du SMEAT probablement engagé dans la procédure à venir de révision du SCoT, sur cette question fondamentale de la densité, et donc notamment savoir s'il se positionne toujours sur les mêmes bases que celle énoncées précédemment dans le SCoT en vigueur. Le SCoT est en effet le document supérieur et principal de référence. même s'il ne se prononce que sur des fourchettes, ou des seuils, avec lequel le PLUi-H de Toulouse Métropole, lui aussi en

révision, devra être compatible ; le PLU d'Aucamville ne pouvant aller lui aussi, et dans l'attente du nouveau PLU-Hi, que dans cette direction.

Le SMEAT, consulté dans le cadre de cette enquête n'a pas donné d'avis sur ce projet. Le Commissaire Enquêteur considérera donc, qu'en ne donnant pas d'avis, il ne s'oppose pas au projet, et que de plus les prescriptions et recommandations précédemment émises n'ont pas évolué.

Le projet d'aménagement de Gratian qui sous-tend la modification du PLU est parfaitement compatible avec le SCoT et notamment les prescriptions P27, P64 et P104 qui fixent respectivement les priorités à la cohérence habitats/transports, à la proximité habitat/activités, et le développement des modes actifs.

L'OAP de 33 ha comprend 15 ha en zone économique UE, 8ha en zone de nature N, et 10 ha en zone UCc, sous- secteur de UC créé pour l'occasion. Sur les 10 ha de la zone UCc, 3 ha, mutables à court ou moyen terme, ont donc fait l'objet d'une programmation en 4 îlots, représentant 180 logements. 4 autres ha sont consacrés au groupe scolaire et à l'extension de la zone de loisirs. Il reste donc 3 ha pour lesquels rien n'a été fixé.

Le nombre de logements exact et final qui résultera de ce projet sera donc fonction de l'utilisation de ces 3 ha, et des programmes particuliers des constructeurs qui seraient peut-être tenus par d'éventuelles nouvelles fiches de lots avec des plafonds de SDP autorisés.

Le Commissaire Enquêteur a tenu toutefois à demander à Toulouse Métropole, dans son PV de fin d'enquête, ce qu'elle comptait faire sur ces 3 ha, qui pourraient, selon ce que l'on en fait, permettre d'aller bien au-delà des 250 logements, ou au contraire, ce qui serait plus improbable, rester en-deçà de cet objectif.

En réponse, Toulouse Métropole indique que l'urgence avait commandé de réaliser la programmation des 3 premiers ha, près du groupe scolaire, en reprenant l'OA Gratian du PLUi-H annulé, avec quand même une nouvelle étude urbaine du cabinet d'urbanisme, parce que ces 3 ha allaient être disponibles rapidement.

Le traitement des 3 autres ha sera envisagé dans le cadre de l'étude du prochain PLUi-H, après l'ouverture du groupe scolaire, et après la réalisation du projet AFNT (Aménagement Ferroviaire du Nord Toulousain) qui toutefois ne serait pas opérationnel avant peut-être une décennie.

Elle indique qu'en tout état de cause, elle a pris une délibération de sursis à statuer (au double motif de l'élaboration du PLUi-H et de l'OAP Gratian) pour bloquer les projets non conformes au PADD et à l'OAP, et donc de limiter l'aménagement à cette seule partie du secteur UCc et de l'OAP.

Le nombre affiché de 250 logements n'est pas contractuel. Il est donc simplement un premier objectif à atteindre avec la mutabilité des 3 premiers ha autour du groupe scolaire, qui représente déjà 180 logements. Cette densification par rapport aux premières OAP, bien que légèrement supérieure aux préconisations du SCoT si l'on ne considère que ces 3 ha (50 logements par ha), est quand même mesurée si l'on prend en compte l'environnement de ces 3 ha avec l'espace de loisirs, et la qualité architecturale promise par le CPAUPE.

Et il ne semble pas que l'on aille malgré tout beaucoup au-delà de cette densification en faisant rentrer les 3 autres ha dans la programmation, car la commune, qui tient à un

équilibre et à une harmonie au sein de sa population, veillera à freiner une tendance générale à la concentration, et gardera un droit de contrôle sur la typologie des logements, au moment de l'instruction des permis de construire déposés par les constructeurs.

Ce nombre de logements ne répond de toute façon absolument pas à une logique de rentabilité, dont l'augmentation ne serait due qu'à une hausse du prix du foncier, mais à une obligatoire densification des centres urbains de la Loi Climat et Résilience, qui vise à une Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050, mais qui passe déjà par une diminution drastique de la consommation des ENAF comme l'a donc rappelé la justice en annulant le PLUi-H.

Cette densification n'est pas remise en cause judiciairement, dans l'annulation du PLUi-H, et est donc justifiée par les prescriptions du SCoT en vigueur, elles-mêmes conformes aux récentes lois d'urbanisme, et à la loi Climat et Résilience, toujours et plus que jamais en vigueur, ainsi que par les besoins de logements en première couronne toulousaine.

Pour le CE donc, même si le flou sur le devenir de la totalité de la zone UCc est un peu gênant, il était malgré tout légitime de démarrer cet aménagement autour du groupe scolaire, pour répondre à l'urgence des besoins en matière de logements et aux directives en matière d'urbanisme. Il est donc favorable à la densification proposée pour ce secteur et donc à la modification du PLU, avec notamment la création du secteur UCc et son règlement, ainsi que le remplacement des deux OAP existantes par l'OAP Gratian.

CHAPITRE 3 : LA MIXITE SOCIALE

Le CE considère que Toulouse métropole, qui rappelle sans cesse que le projet d'aménagement de Gratian et donc la modification du PLU d'Aucamville sont d'abord une réponse à ce besoin de logements sociaux, a largement traité ce sujet dans la notice explicative du dossier soumis à enquête.

Le PLUi-H annulé et le Pacte Métropolitain pour l'Habitat, avaient en effet identifié Gratian comme un secteur devant accueillir des logements sociaux pour faire face à ce besoin constaté, et notamment dans ce secteur de la première couronne toulousaine située près d'importants bassins d'emplois.

L'affectation de bâtiments sociaux à cette opération est donc bien établie.

En effet, la nouvelle loi climat et résilience, en ne permettant plus à la ville de s'étendre, où l'immobilier est le moins cher, va entraîner une hausse des prix de l'immobilier, et va priver de nombreuses populations de l'accès au logement. La charge foncière ne restera donc abordable qu'au prix d'une certaine densification, et la part des logements sociaux devra rester élevée.

Il a notamment été insisté sur le nécessaire rattrapage qui devait s'opérer pour cette commune d'Aucamville sur l'atteinte de l'objectif SRU/DUFLOT de 25 % de logements sociaux, le résultat du plan triennal qui s'achève ne le situant qu'à 16 %.

Ce rattrapage, qui était prévu au PLUi-H annulé a en effet bien été repris dans le Pacte Métropolitain pour l'Habitat, d'octobre 2021, qui fait office de PLH en l'absence de PLUi-H.

Il s'agissait donc de réaliser un taux minimal de 35 % de logements sociaux sur les programmes d'une certaine envergure. Il fallait donc ensuite bien trouver des solutions pour avancer sur ce sujet dans l'attente du nouveau PLUi-H, solutions qui passaient donc par des aménagements de secteurs libres d'occupation en zone urbaine, et donc si nécessaire par des adaptations des PLU communaux redevenus opposables après l'annulation du PLUi-H.

Une tergiversation a bien été enregistrée sur le taux de logements sociaux proposés dans le projet d'aménagement de Gratian, en tout cas dans l'écriture du dossier de modification du PLU. Ce qui a justifié interrogations et questions de la DDT (voir ci-dessus avis des PPA) et du Commissaire Enquêteur. Il a finalement été précisé dans le dossier final (règlement écrit) que le taux de logements locatifs sociaux (LLS) serait de 35 % minimum dans tout le secteur UC, suite donc à l'approbation de la dernière modification simplifiée du PLU mise en œuvre pour l'aménagement du secteur Mazurié.

L'OAP précise pour sa part que des logements en Bail Réel Solidaire (BRS), en accession sociale ou en accession à prix maîtrisé seraient proposés en complément de ces 35 % de ces LLS.

Littéralement, cette formulation pouvait indiquer que ce serait donc 65 % de logements de ce type qui serait proposé dans les programmes de nouveaux logements. En fait, il fallait plutôt lire qu'un complément de logements de ce type viendrait compléter l'offre locative sociale.

Toutefois, dans ces conditions, il n'était pas indiqué quel taux de logements en accession sociale on imposerait dans les programmes neufs, et on pouvait donc se poser légitimement la question de savoir s'il n'y avait pas un risque que la mixité sociale ne soit plus assurée et qu'une concentration de logements sociaux se fasse sur quelques opérations.

Concernant le logement locatif social, ces logements sont accessibles à 80 % de la population, et ils concernent de nombreuses classes moyennes qui ont une profession, et il n'y a donc pas lieu à distinguer logements sociaux et classes moyennes.

Une étude sur les populations habitantes de ces logements a été réalisée par la commission intercommunale d'attribution en 2019, qui fait ressortir que seulement 10 % sont en situation de fragilité élevée, la majeure partie donc présentant un niveau de fragilité moyenne, ou faible.

On ne peut non plus aujourd'hui rester sur l'image des cités des années 1960, alors que désormais les logements sociaux sont de bien meilleure qualité, beaucoup plus intégrés dans l'urbanisation, ne se distinguant jamais des logements du secteur libre. Et on n'est plus sur la même dimension de bâtiments sociaux, puisque chaque bâtiment ne regroupe au plus qu'une vingtaine de logements.

De plus il y a aujourd'hui une véritable gestion et un suivi du parc locatif social qui permet son maintien en état et surtout la prévention de potentielles incivilités.

Les logements sociaux seraient même plus qualitatifs que le logement libre, et même souvent plus vastes à typologie équivalente. Mieux et plus gérés par la suite, leur tenue dans le temps serait meilleure. Enfin, ces logements sont donc souvent bien habités, par des populations qui ont un emploi, qui sont diversifiées (étudiants, retraités, familles monoparentales, jeunes couples), et concernent souvent des catégories intermédiaires.

Concernant le logement en accession sociale, il faut noter qu'il s'adresse à une catégorie de population stabilisée et disposant de ressources plus importantes, sans fragilité apparente donc, et qui sera d'autant mieux en capacité de valoriser son bien immobilier qu'elle en sera propriétaire. Pour autant, il s'agit, comme dans le cas des LLS, de dispositifs sociaux, et donc d'une catégorisation globale sociale. De plus, des difficultés de trésorerie des accédants

peuvent conduire ces derniers à redevenir locataires, tout au moins dans certains dispositifs. Dans ces conditions, le taux de logements locatifs sociaux s'en trouverait augmenté, avec tous les risques que cela suppose, en termes de concentration.

Ces considérations ont donc amené le CE à demander à Toulouse Métropole, dans son PV de fin d'enquête, quel était concrètement le taux de logements en accession à prix maîtrisé qu'il lui paraissait souhaitable d'autoriser, et s'il lui paraissait possible de l'inscrire dans le règlement d'urbanisme.

Toulouse Métropole a indiqué dans son mémoire en réponse qu'un taux de logements en accession sociale était bien prévu au Pacte Métropolitain pour l'Habitat. Elle confirme que le règlement du PLU d'Aucamville ne prévoit que la part de 35 % de LLS à réaliser. Elle reconnaît que sa formulation dans l'OAP peut prêter à confusion, et qu'effectivement, seule une part complémentaire de logements à prix abordables est à réaliser. De façon indicative, elle ajoute que cette part pourrait être de 25 %, mais elle renvoie à la construction du PLUi-H pour inscrire effectivement cette programmation dans un document d'urbanisme.

Le Commissaire Enquêteur, qui s'est fait communiquer le CPAUPE, a pu constater la volonté affichée de répartir les logements sociaux sur deux lots, 3 et 4, et plusieurs bâtiments du projet. Donc même si dans le dossier d'enquête la répartition des différents types d'habitat (LLS, Accession sociale, Libres) dans les différents lots du projet n'est pas déterminée, il est garant de la volonté du maître d'ouvrage de bien mixer les différentes catégories de logements.

La commune dispose de plus d'une carte des logements locatifs sociaux, qu'elle fournit, et qui montre que ces derniers sont répartis sur l'ensemble du territoire communal. Et tous les documents d'urbanisme successifs pour la commune montrent sans ambiguïté que toute nouvelle construction d'une certaine taille, doit intégrer des logements sociaux. Et si certains secteurs n'ont pas été touchés par cette obligation, ils le seront dès que des opportunités de reconstruction verront le jour.

Dans ces conditions, ce taux de 35 %, conforme au Pacte Métropolitain pour l'Habitat en vigueur, est donc fixé à un bon niveau, entre nécessité de rattrapage et bonne mixité sociale. Il n'était donc pas nécessaire de faire une autre proposition sur ce point dans le projet de modification du PLU en vigueur.

Est précisé également dans ce document finalisé, à la suite de la modification simplifiée ou aux remarques conjointes de la DDT et du Commissaire Enquêteur, que ce taux de logements sociaux est un taux de logements locatifs sociaux. Cette précision était bien entendu nécessaire dans le règlement d'urbanisme.

Si l'OAP aurait pour sa part pu prévoir un taux de 25 % de logements à prix abordables, comprenant donc BRS, accession sociale, et accession à prix maîtrisé, comme le suggère Toulouse Métropole, il n'est effectivement peut-être pas souhaitable de le prévoir à ce stade de la modification du PLU d'Aucamville, pour permettre aux opérateurs de l'urbanisme opérationnel d'avoir la souplesse nécessaire pour réaliser plus ou moins que cette part en fonction des opportunités et de la qualité des projets présentés, l'objectif général restant de valoriser ce quartier

De toute façon un taux de 35 % de logements sociaux à la location et de 25 % en accession sociale de façon systématique aurait pu paraître élevé pour plusieurs raisons :

- *Le risque n'est effectivement pas neutre qu'un tel site ne soit dès lors plus attractif pour le logement privé, et qu'on se retrouve dans un quartier marqué socialement.*
- *La mixité sociale ne soit plus assurée dans la mesure où une strate sociale de la population est majoritaire (60 % donc) et surreprésentée.*

La démarche, vertueuse, de la commune d'Aucamville et de Toulouse Métropole, bien exprimée par Mme ARMENGAUD, Maire-Adjoint à l'urbanisme, est en effet à souligner et à prendre en compte dans l'avis à donner à ce projet.

La commune d'Aucamville est une commune du Nord Toulousain et qui est donc plutôt une commune pauvre au sens du niveau de vie de ses habitants.

La seule façon de ne pas accentuer cette situation est de ne pas trop densifier l'habitat, de cadrer le niveau de qualité architectural, et surtout de favoriser la venue d'une population sédentarisée par l'accession à la propriété. Compte tenu des prix d'acquisition immobiliers aujourd'hui atteints sur la métropole, et compte tenu de la situation actuelle de la commune, la seule voie possible d'accession à la propriété est l'accession à prix abordables qui limite quand même les coûts, et notamment au dispositif BRS, qui suscite beaucoup d'espoir.

Certes il s'agit encore d'une catégorisation sociale mais il est indiqué à juste titre sans doute qu'un propriétaire social portera plus d'attention à son logement qu'un locataire, y compris du secteur libre, comme le démontre l'habitat Pinel.

Au niveau de cette modification du PLU, et compte tenu des objectifs principaux et de l'urgence de les réaliser, il sera donc acceptable que ni le règlement écrit, ni même l'OAP ne précisent davantage la part des logements en accession sociale, sous réserve d'une modification de la rédaction du paragraphe y référant.

L'analyse a donc porté sur des contributions et observations relatives à l'aménagement du secteur Gratian. Les modifications des règlement, écrit, graphique, des OAP et des ER sont la conséquence directe de cet aménagement, et n'appellent pas d'analyse en elles-mêmes.

Elles seront donc considérées comme parfaitement justifiées, qu'il s'agisse, de la création d'un secteur spécifique UCc, de la possibilité de construire en limites des parcelles, de la hauteur permise des constructions pour les règlements écrits et graphiques, de la suppression des deux OAP existantes et de leur remplacement par l'OAP Gratian, ou de la mise à jour des ER ; ou encore enfin de la rectification d'une erreur matérielle.

Albi le 03/03/2023



Didier CANCE
Commissaire enquêteur



Urbanisme

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

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 d'Aucamville approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 19 décembre 2011, modifié par délibération du Conseil de la Métropole en date du 18 février 2016, modifié une 2^{de} fois de manière simplifiée par délibération en date du 20 octobre 2022,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole du 18 mai 2022 (AGT-22-01-09) prenant l'initiative de la mise en œuvre de la deuxième modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune d'Aucamville,

Vu la décision n°E22000166/31 en date du 24 octobre 2022 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune d'Aucamville,

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

Après avoir concerté avec 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 2^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune d'Aucamville.

Le projet de 2ème modification du PLU soumis à enquête publique porte sur les points suivants :

- La réalisation, sur le secteur de Gratian, d'un projet d'aménagement mixte tant en termes de fonctionnalité (habitat/emploi/équipements/espaces verts) que de mixité sociale, avec une programmation en logements comprise dans une fourchette de 200 à 250 logements, et favorisant l'émergence d'une nouvelle polarité, conçu pour accueillir une population nouvelle dans un cadre de vie architectural et environnemental de haute qualité et prenant concomitamment en compte les directives de la Loi Climat et Résilience du 21 août 2021. Ce projet d'aménagement a également pour but d'atteindre les objectifs en matière de production de logements que la Commune d'Aucamville s'est engagée à produire au travers du Pacte Métropolitain pour l'Habitat adopté en date 14 octobre 2021 par Toulouse Métropole.

- L'amélioration et la sécurisation des conditions d'accès et de circulation du secteur, avec notamment la création d'un emplacement réservé le long du chemin Gratian.

- Ce projet accompagnera l'implantation d'un nouveau groupe scolaire (maternelle et élémentaire) nécessaire au regard des effectifs scolaires actuels et à venir, et structurant à l'échelle de la commune.

Ces objectifs impliquent une évolution du plan local d'urbanisme, en particulier des pièces réglementaires (écrites et graphiques), de la liste des emplacements réservés et des Orientations d'Aménagement.

- Il sera également procédé à une suppression de la liste des emplacements réservés actuellement positionnée sur le document graphique réglementaire (DGR) au 1/5000ème sous forme de tableau. Seule la liste existante, pièce n°4.4 des pièces réglementaires, intitulée « Liste des emplacements réservés », est conservée et fera l'objet d'une modification pour corriger la superficie erronée de l'emplacement réservé n°2 existant.

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 31 jours consécutifs, du 04 janvier 2023 au 03 février 2023 inclus.

L'enquête publique débutera le mercredi 04 janvier 2023 à 9h00 et prendra fin le vendredi 03 février 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 24 octobre 2022 Monsieur Didier CANCE en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire.

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

Le dossier du projet de 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune d'Aucamville est consultable en version informatique sur le site internet de Toulouse Métropole (metropole.toulouse.fr/plu-de-aucamville-procedures) 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.

Le dossier d'enquête publique en version papier sera mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête :

- au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00,
- à la Mairie de la commune d'Aucamville, Place Jean-Louis Bazerque, 31140 Aucamville, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h45 à 17h30.

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.

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 (metropole.toulouse.fr rubrique *Je Participe*), 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, ouverts :
 - au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00,
 - à la Mairie de la commune d'Aucamville, Place Jean-Louis Bazerque, 31140 Aucamville, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h45 à 17h30
- par voie postale en adressant un courrier au Commissaire Enquêteur, au siège de l'enquête à Toulouse Métropole - 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 à faire parvenir pendant la durée de l'enquête publique, le cachet de la Poste faisant foi.

- par courrier électronique à l'adresse suivante : modification-plu-aucamville@mail.registre-numerique.fr

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.

Les informations transmises par courrier électronique seront mises en ligne sur le registre dématérialisé pour être consultable par le public.

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 en Mairie d'Aucamville aux jours et heures suivants :

- le mercredi 04/01/2023 de 09h00 à 12h00,
- le mercredi 18/01/2023 de 14h00 à 17h00,
- le samedi 28/01/2023 de 09h00 à 12h00,
- le vendredi 03/02/2023 de 14h00 à 17h00.

Article 8 : Informations environnementales

Le dossier du projet de 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune d'Aucamville, 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 R104-28 à R104-32 du Code de l'Urbanisme.

L'autorité environnementale dans sa décision rendue le 26 juillet 2022 et jointe au dossier d'enquête publique a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier de 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune d'Aucamville.

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 d'Aucamville et sur tous les emplacements prévus dans la Commune pour l'information du public sur le déroulement du présent projet de modification 15 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 (<https://www.metropole.toulouse.fr>) et de la Commune d'Aucamville (<https://www.ville-aucamville.fr>).

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 d'Aucamville et au siège de 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, par courrier électronique 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 : Élaboration 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 15 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 en mairie d'Aucamville ou au siège de Toulouse Métropole, siège de l'enquête publique, 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 d'Aucamville et à Monsieur le Préfet, pour y être tenue à disposition du public sans délai pendant 1 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 1 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 17h et en mairie d'Aucamville aux heures habituelles d'ouverture au public.

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 1 an.

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

A l'issue de l'enquête, le projet de 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune d'Aucamville, 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.

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 d'Aucamville 15 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 Monsieur le Maire d'Aucamville

Fait à Toulouse, le 12 DEC. 2022

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU



Le Président de Toulouse Métropole

Atteste exécutoire le présent acte

- Reçu à la Préfecture le : 12 DEC. 2022

- Publié le :

- Publié par affichage :

- Au siège de Toulouse Métropole, le : 12 DEC. 2022

- en mairie, le :

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOULOUSE METROPOLE,

COMMUNE D'AUCAMVILLE

Projet de 2^{ème} Modification

Monsieur le Président de Toulouse Métropole informe qu'une enquête publique relative au projet de 2^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune d'Aucamville, sera ouverte :

du mercredi 04/01/2023 (9h) au vendredi 03/02/2023 (17h) inclus

Ce projet de 2^{ème} modification du PLU, soumis à enquête publique, porte sur l'aménagement du secteur Gratian, et notamment sur :

- la réalisation d'un programme d'aménagement mixte tant en termes de fonctionnalité (habitat/emploi/équipements/espaces verts) que de mixité sociale et favorisant l'émergence d'une nouvelle polarité,
- l'amélioration et la sécurisation des conditions d'accès et de circulation du secteur.

Ce projet accompagnera l'implantation d'un nouveau groupe scolaire (maternelle et élémentaire) nécessaire au regard des effectifs scolaires actuels et à venir, et structurant à l'échelle de la commune. Ces objectifs impliquent une évolution du plan local d'urbanisme, en particulier des pièces réglementaires (écrites et graphiques), de la liste des emplacements réservés et des Orientations d'Aménagement.

A cet effet, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Monsieur Didier CANCE en qualité de Commissaire enquêteur titulaire.

Le dossier du projet de 2^{ème} modification du PLU de Toulouse Métropole, commune d'Aucamville, comprenant notamment une notice d'incidence 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 metropole.toulouse.fr/plu-de-aucamville-procedures,
- 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,
 - à la Mairie d'Aucamville, Place Jean-Louis Bazerque, 31140 Aucamville, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h45 à 17h30.

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.

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.

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 metropole.toulouse.fr rubrique **Je Participe**,
- 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 d'Aucamville aux jours et heures habituels 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,
- par courrier électronique à l'adresse suivante : modification-plu-aucamville@mail.registre-numerique.fr.

Monsieur le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, à la Mairie d'Aucamville, Place Jean-Louis Bazerque, 31140 Aucamville, lors des permanences aux jours et heures suivants :

- | | | | |
|-----------------------------|----------------|-----------------------------|---------------|
| - mercredi 04/01/2023 | de 9h à 12h ; | - samedi 28/01/2023 | de 9h à 12h ; |
| - mercredi 18/01/2023 | de 14h à 17h ; | - vendredi 03/02/2023 | 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.



AUCAMVILLE

toulouse
métropole

Toulouse Métropole
6, rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5

t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr



Affichage de l'arrêté AGT-22-0314 portant ouverture de l'enquête publique relative à la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune d'Aucamville

1^{er} CERTIFICAT D'AFFICHAGE

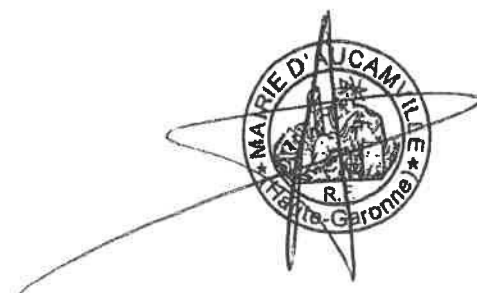
(Caractère exécutoire)

Je soussigné, M. Gérard ANDRE, Maire d'AUCAMVILLE, certifie que l'arrêté AGT-22-0314 portant ouverture de l'enquête publique relative à la deuxième modification du PLU de Toulouse Métropole, commune d'Aucamville, en date du 12 décembre 2022, a été affiché le 13 décembre 2022, sur la commune d'Aucamville.

Délivré pour faire valoir ce que droit.

Fait en deux exemplaires originaux à AUCAMVILLE, le 14 décembre 2022

Gérard ANDRE
Maire d'AUCAMVILLE,



ANNONCES

MAÎTRE BOUMBA
 VOTANT MEDIUM GUERISSEUR
 Spécialiste de l'asthme, rhume de l'ère aînée, facilité dans le sommeil, santé, bien-être, impuissance sexuelle, désenvoieusement, dance et relaxation.
 Déplacement possible
 06 28 68 33 46
 www.maitrebomba.fr

NOUVEAU TELEPHONE ROSE
 01 86 40 00 40
 Trouve le partenaire rapide et discret
 (18 ans minimum)
 05 34 45 17 85
 TELEPHONE ROSE
 Dialogue court
 CB40-CL (sch)

PROFESSEUR MAMBA
 GRAND VOTANT MEDIUM
 Paiement après résultats
 Calébra, don de naissance de Père au Fils
 20 ans d'expérience
 Connu dans le monde entier
 Possibilité de vous parler de présent, du passé et de l'avenir.
 Retour de l'ère aînée dans les 7 jours quel que soit la saison du départ
 Chance en affaires
 Travail sérieux et garanti
 Réussit là où les autres ont échoué
 Appels dits à présent le
 06 37 48 48 83

01 86 40 00 40

01 86 40 00 40

01 86 40 00 40

Rencontres UNION

FEMMES

HOMMES

Michèle, Belle fem 49A
 recherche 1 compagnon pour calins et sexe - solidaire
 Tel. au 06 14 59 17 90
 Pas sérieux s'abstenir

RENCONTRE H/H
 chère sur Midi
 08 95 02 05 50
 0,06€/min (sch)

Divorcée vivante seule ch. homme peut passer beau moment chez moi sans engagement
 Tél. 06.19.43.36.04

+DE 3400 ANNONCES DE PARTICULIER à PARTICULIER
 avec leur téléphone pour rendez vous
 adressez HF de votre région
 POINT RECOMMANDÉ MAGAZINE
 0800 02 88 02

Des expertes du **SEXE AU TELEPHONE** te chauffent **EN DIRECT et SANS ATTENTE**
 au 0895 895 738 (sch)

Légales

MARCHÉS PUBLICS Avis d'Attribution

AVIS PUBLICS Enquêtes Publiques

VINCI AUTOROUTES
AVIS D'ATTRIBUTION DE SOUS-CONCESSION
 Autoroute A64 - AIRE DE COMMINGES
 Renouvellement de sous-concessions relatives à la conception, à la construction et/ou la rénovation, à l'exploitation et à l'entretien et la maintenance d'installations annexes à caractère commercial assurant des activités de distribution de carburants et de boutique
 ET
 Exploitation d'un service de recharge pour véhicules électriques, y compris la conception, la construction, l'installation, le raccordement et l'entretien/maintenance ultérieures des infrastructures et équipements correspondants.
 Section I : Pouvoir adjudicateur / entité adjudicatrice
 I.1 Nom et adresse : Autoroutes du Sud de la France (ASF), 1973 boulevard de la Défense - Bâtiment HYDRA - CS 10268 - 92757 Nanterre
 Point de contact : insta.commm.asf@vinci-autoroutes.com
 Code Nuts : FR05
 Adresse Internet : www.vinci-autoroutes.com
 Adresse du profil acheteur : https://consultations.asf-asfatesd.com/
 I.2 Type de pouvoir adjudicateur : Société de droit privé.
 I.3 Activité principale : Concessionnaire autoroutier.
 Section II : Objet
 II.1 Étendue du marché :
 II.1.1 Intitulé : A64 - Aire de services de COMMINGES - Renouvellement de sous-concession(s) relative (s) à la conception, la construction et/ou la rénovation, à l'exploitation et à l'entretien d'installations annexes à caractère commercial assurant des activités de distribution de carburants, de boutique et de service de recharge pour véhicules électriques.
 II.1.2 Code CPV Principal : 5500000 (services d'hôtellerie, restauration et de commerce de détail).
 II.1.3 Type de marché : Services.
 II.1.4 Description succincte : Conception, construction et/ou rénovation de bâtiment, réaménagement de faire, entretien et maintenance des installations et exploitation des activités de distribution de carburants et de boutique.
 II.1.5 Description : Exploitation d'un service de recharge pour véhicules électriques, y compris la conception, la construction, l'installation, le raccordement et l'entretien/maintenance ultérieures des infrastructures et équipements correspondants.
 II.1.6 Valeur totale estimée : Valeur hors TVA : 69 069 000 euros (€).
 II.1.7 Information sur les lots : Ce marché n'est pas divisé en lots.
 II.2 Description :
 II.2.1 Intitulé : A64 - Aire de services COMMINGES - Renouvellement de sous-concession relative à la conception, construction et/ou la rénovation, l'exploitation, l'entretien et la maintenance d'installations annexes à caractère commercial assurant des activités de distribution de carburants, de boutique et de service de recharge pour véhicules électriques.
 II.2.2 Code CPV Adjonctifs : 0500000 (produits pétroliers, combustibles, électricité et autres sources d'énergie), 4523270 (travaux de construction de stations-services), 3182000 (fournitures et accessoires électriques), 4523100 (travaux de câblage et d'installations électriques), 5523000 (exploitation d'installations électriques), 5500000 (services d'hôtellerie, restauration et de commerce de détail).
 II.2.3 Lieu d'exécution :

toulouse métropole
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
 PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE D'AUCANVILLE
 Projet de 2ème Modification
 Monsieur le Président de Toulouse Métropole informe qu'une enquête publique relative au projet de 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune d'Aucanville, sera ouverte
 du mercredi 04/01/2023 (9h) au vendredi 03/02/2023 (17h) inclus
 Ce projet de 2ème modification du PLU, soumis à enquête publique, porte sur l'aménagement du secteur Gratian, et notamment sur :
 - la réalisation d'un programme d'aménagement mixte tant en termes de fonctionnalité (habitat/emploi/equipements/espaces verts) que de mixité sociale et favorisant l'émergence d'une nouvelle polarité,
 - l'amélioration et la sécurisation des conditions d'accès et de circulation du secteur.
 Ce projet accompagnera l'implantation d'un nouveau groupe scolaire (maternelle et élémentaire) nécessaire au regard des effectifs scolaires actuels et à venir, et structurant à l'échelle de la commune. Ces objectifs impliquent une évolution du plan local d'urbanisme, en particulier des pièces réglementaires (écrites et graphiques), de la liste des emplacements réservés et des Orientations d'Aménagement.
 A cet effet, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Monsieur Didier CANCE en qualité de Commissaire enquêteur titulaire.
 Le dossier du projet de 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune d'Aucanville, comprenant notamment une notice d'incidence 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 metropole.toulouse.fr/plu-de-sauvaille-procedures
 - 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,
 - à la Mairie d'Aucanville, Place Jean-Louis Bazergue, 3140 Aucanville, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 17h45 à 17h30.
 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.
 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.
 Pendant toute la durée de cette enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions :
 - sur le registre dématérialisé sécurisé accessible 24/7j et 24h/24 via le site internet de Toulouse Métropole metropole.toulouse.fr rubrique Je Participe,
 - 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 d'Aucanville 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 25201 - 31025 Toulouse Cedex 5 à faire parvenir pendant la durée de l'enquête publique, le cachet de la Poste faisant foi,
 - par courrier électronique à l'adresse suivante : modification-plusaucanville@mail.registre-numerique.fr
 Monsieur le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, à la Mairie d'Aucanville, Place Jean-Louis Bazergue, 3140 Aucanville, lors des permanences aux jours et heures suivants :

- mercredi 04/01/2023 de 9h à 12h
 - mercredi 18/01/2023 de 14h à 17h
 - samedi 28/01/2023 de 9h à 12h
 - vendredi 03/02/2023 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, BP25201 - 31025 Toulouse Cedex 5) de 8h30 à 17h30 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 administratif

AVIS AU PUBLIC

COMMUNE DE SAINTE FOY-DE-PEYROLIERES
 Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
 Par délibération du conseil municipal en date du 24 décembre 2022 a été approuvée la révision du PLU de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières.
 Cette délibération sera affichée en mairie pendant un mois à compter du 15 décembre 2022 le dossier de PLU est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture, et à la préfecture.

Le Député du Midi, journal habituel à publier les annonces légales et judiciaires par voie professionnelle, sur les départements 09 - 11 - 12 - 32 - 31 - 45 - 47 - 48 - 81 - 82 Conformément à l'Article du ministère de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la simplification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant le loi n° 55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux modalités de publication et de dépôt en 2022, à compter du 28 décembre 2021 relatif à l'impression des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centralisée, le tarif applicable est fixé à 0,183€ par chaque ligne ou espace.
 Contact : L'Agence MG 05.62.11.37.37
 Courriel : service.legales@agencecom.com.fr

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE MONSTRUC-LA-CONSEILLERE

Par arrêté n°239/2022/URB en date du 06 décembre 2022
 Le Maire de Monstruc-la-Conseillère a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
 A cet effet, Madame Marie-Christine FAURE exerçant la profession d'architecte a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal administratif de Toulouse.
 L'enquête se déroulera en mairie du lundi à janvier 2023 à 8h30 au mardi 31 janvier 2023 à 19h aux jours et heures habituelles d'ouverture de la Mairie.
 Présence du commissaire enquêteur en mairie :
 - Le vendredi 6 janvier 2023 de 14h à 17h ;
 - Le mardi 7 janvier 2023 de 16h à 19h ;
 - Le vendredi 27 janvier 2023 de 9h à 12h ;
 Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, comportant les informations environnementales :
 - Sur le site Internet : mairie-monstruc.fr ;
 - Au siège de la commune de Monstruc-la-Conseillère, au poste informatique mis gratuitement à la disposition du public sur le lieu de l'enquête, aux jours et heures habituelles d'ouverture.
 Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.
 Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra émettre ses observations et propositions :
 - par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Madame le Commissaire enquêteur - Mairie de Monstruc-la-Conseillère - Place de la Mairie 31380 MONSTRUC-LA-CONSEILLERE ; elles devront parvenir au plus tard le 31 janvier 2023 avant 17h afin d'être annexées au registre d'enquête ;
 - Transmises par courrier électronique à l'adresse suivante jusqu'au 31 janvier 2023 : enquete-publique@mairie-monstruc.fr ;
 Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront accessibles sur le site Internet suivant : www.mairie-monstruc.fr
 Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, transmis au Maire, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :
 - A la mairie de Monstruc-la-Conseillère ;
 - Sur le site Internet : mairie-monstruc.fr
 A l'issue de l'enquête publique, la révision du PLU sera approuvée par délibération du Conseil municipal.

Dans votre commune ou sur les 10 départements alentours, consultez tous les marchés publics liés à votre activité sur la www.ladepeche-marchespublics.fr

LA DEPÊCHE
 Résultats des tirages du mercredi 14 décembre 2022

KENO
 Résultats des tirages du mercredi 14 décembre 2022
 1 2 3 16 21 25 29 30 32 33
 38 39 42 50 51 55 57 60 64 65
 Multiplier par x 2
 JOKER 1 602 574

LOTTO
 Résultats du tirage du mercredi 14 décembre 2022
 4 6 18 20 37 10
 27 29 36 43 47 50 53 57 59 63
 Multiplier par x 2
 JOKER 7 987 245
 JOUER COMPORTE DES RISQUES - ISOLEMENT, ENTRAÎNEMENT - APPELEZ LE 09 24 78 13 13 (appel non surtaxé)



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOULOUSE METROPOLE,
COMMUNE D'AUCAMVILLE
Projet de 2ème Modification

Monsieur le Président de Toulouse Métropole informe qu'une enquête publique relative au projet de 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune d'Aucamville, sera ouverte :

du mercredi 04/01/2023 (9h) au vendredi 03/02/2023 (17h) inclus

Ce projet de 2ème modification du PLU, soumis à enquête publique, porte sur l'aménagement du secteur Gratian, et notamment sur :

- la réalisation d'un programme d'aménagement mixte tant en termes de fonctionnalité (habitat/emploi/équipements/espaces verts) que de mixité sociale et favorisant l'émergence d'une nouvelle polarité,

- l'amélioration et la sécurisation des conditions d'accès et de circulation du secteur.

Ce projet accompagnera l'implantation d'un nouveau groupe scolaire (maternelle et élémentaire) nécessaire au regard des effectifs scolaires actuels et à venir, et structurant à l'échelle de la commune. Ces objectifs impliquent une évolution du plan local d'urbanisme, en particulier des pièces réglementaires (écrites et graphiques), de la liste des emplacements réservés et des Orientations d'Aménagement.

A cet effet, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Monsieur Didier CANCÉ en qualité de Commissaire enquêteur titulaire.

Le dossier du projet de 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune d'Aucamville, comprenant notamment une notice d'incidence 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 metropole.toulouse.fr/plu-de-aucamville-procedures,

- 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,

- à la Mairie d'Aucamville, Place Jean-Louis Bazerque, 31140 Aucamville, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h45 à 17h30.

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.

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.

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 metropole.toulouse.fr rubrique Je Participe,

- 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 d'Aucamville aux jours et heures habituels 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,

- par courrier électronique à l'adresse suivante :

modification-plu-aucamville@mail.registre-numerique.fr

Monsieur le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, à la Mairie d'Aucamville, Place Jean-Louis Bazerque, 31140 Aucamville, lors des permanences aux jours et heures suivants :

- mercredi 04/01/2023 de 9h à 12h

- mercredi 18/01/2023 de 14h à 17h

- samedi 28/01/2023 de 9h à 12h

- vendredi 03/02/2023 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.

M. Didier CANCE
Commissaire Enquêteur
170 rue commandant Blanché
81000 Albi
Tél. : 05 63 54 13 00 / 06 41 08 02 19
Mail : cance.didier@sfr.fr

à Monsieur le Président
Toulouse Métropole
6 Rue René Leduc
BP 35821
31505 Toulouse cedex 5

Objet : Procès-Verbal de synthèse enquête publique / Deuxième Modification PLU Aucamville

Références : Article R.123-18 Code de l'Environnement
Enquête Publique n° E22000166 / 31
Arrêté Toulouse Métropole du 12/12/2022

La fin de l'enquête publique, consécutive à la demande de modification de droit commun du PLU de la commune d'Aucamville, prescrite par arrêté métropolitain du 12/12/2022, est intervenue le 03 février 2023.

L'enquête s'est bien déroulée comme prévu depuis le 04 janvier 2023, soit sur une durée de trente et un jours entiers et consécutifs. Durant cette période, quatre permanences ont été tenues, à la mairie d'Aucamville.

La désignation du Commissaire Enquêteur, Didier CANCE, était intervenue par décision n° E22000166 /31 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse le 24/10/2022.

Le dossier, complet par rapport aux exigences des Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement, et présenté à l'enquête, a été mis à la disposition du public, avec un registre destiné à recueillir ses observations, pendant toute la durée de l'enquête, à la mairie d'Aucamville, et au siège de l'enquête dans les locaux de Toulouse Métropole, ainsi que sur le site du registre dématérialisé à l'adresse <https://www.metropole.toulouse.fr/> (Il a également été fait référence à cette procédure et à l'enquête correspondante sur le site internet de la commune d'Aucamville).

Le dossier d'enquête a été structuré en plusieurs parties, dont celles, essentielles pour appréhender l'intérêt de cette procédure, relatives à la Notice Explicative et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Gratian.

L'essentiel des évolutions du PLU sont relatives à la nécessité d'aménager le secteur Gratian, qui est donc, très normalement, principalement évoqué dans ce dossier. Cet aménagement du secteur Gratian pouvait donc souvent apparaître dans ce dossier comme l'objet de l'enquête alors que c'est bien la procédure de modification du PLU qui est l'objet de l'enquête.

Le chevauchement de la procédure de modification de droit commun, objet de la présente enquête, avec celle de modification simplifiée qui venait de se terminer, a entraîné une évolution in extremis du dossier (notamment sur la partie consacrée au taux de logements sociaux) qui pouvait prêter à confusion et qui a fait que la MRAe et les PPPA ont été saisis

sur la base d'un dossier qui n'était pas le dossier final de l'enquête. La décision de la MRAe de ne pas soumettre cette procédure à évaluation environnementale n'était pas impactée par cette évolution. L'avis de la DDT est en partie sans objet puisque cette évolution répond à la problématique soulevée. Les évolutions du dossier ne seront donc pas considérées comme fondamentales pour la détermination d'un avis et ne peuvent donc remettre en cause la procédure.

Le dossier dématérialisé a bien été consulté comme en attestent les statistiques du logiciel mis en place par le prestataire (une cinquantaine de visiteurs).

Le dossier papier en mairie, a, aux dires des agents d'accueil, été peu consulté, et le site internet de la commune ne permet pas de connaître le nombre de consultations dématérialisées. Cela tient sans doute à l'acceptation du projet d'aménagement du secteur Gratian, qui avait été présenté bien en amont de l'enquête, et plus généralement à la technicité d'un dossier d'enquête publique, qui, de façon générale, ne peut être bien appréhendé que par des spécialistes, de l'urbanisme ou autres domaines.

Ce large accès à l'information aurait donc pu permettre au public de contribuer à cette enquête, même si très peu de personnes l'ont effectivement fait.

La publicité de cette enquête publique a bien été effectuée, au-delà de ce que la réglementation exige, avec donc des affichages de l'avis au format A2 sur fond jaune au-delà du périmètre du site projet, notamment avenue de Lacourtenourt et en centre-ville, à des endroits de grand passage, très visibles du public, et on ne peut donc pas envisager que le public proche du site projet n'ait pas été informé de la tenue de cette enquête.

Les services ou établissements de l'Etat, et les Collectivités locales ou leurs groupements, les services consulaires et publics ont été invités à se prononcer sur le projet par le président de Toulouse Métropole. Leurs avis, lorsqu'ils ont été émis, ont été joints au dossier d'enquête.

Le Commissaire Enquêteur s'est intéressé à l'ensemble de ces avis, qu'ils soient simples, consultatifs, ou conformes, obligatoires ou non pour l'enquête publique, et les prendra donc en compte dans son analyse.

La participation du public à l'enquête a été très réduite, alors qu'on pouvait penser que le projet sous-tendu par cette procédure allait susciter questions et même craintes et oppositions.

Les contributions ont de fait été peu nombreuses (3 sur le registre dématérialisé, 2 sur le registre papier).

Le Commissaire Enquêteur a reçu 7 personnes au total sur l'ensemble de ses permanences, deux d'entre elles ayant aussi porté une observation sur le registre numérique, et deux autres d'entre elles ayant porté une observation sur le registre papier. Trois personnes se sont donc simplement exprimées oralement.

Ce sont donc au total huit contributions qui ont été apportées sur ce projet. Deux contributions contenaient plusieurs observations sur des thèmes différents.

Les observations sont globalement favorables au projet de Gratian et donc à la procédure.

Elles émanent de particuliers, qui se sont peu ou prou identifiés, d'une association de loisirs locale et de l'entreprise phare de la commune Liebherr),

Elles sont très pertinentes et portent sur les discordances constatées entre règlement graphique et OAP, sur les voies de circulation et l'enclavement du quartier, et sur le besoin de logements accessibles.

Pendant toute la durée de l'enquête, le Commissaire Enquêteur a été en contact avec les personnes en charge de ce projet, à la métropole Mme Fabienne CHICOT-DEJOANNIS, à la mairie d'Aucamville, Mmes Roseline ARMENGAUD, et Caroline CHAUMAS, qui ont toujours fait diligence pour répondre à ses demandes, de renseignement ou de précision sur certains points, ou de compléments au dossier, et que je remercie particulièrement pour leur implication.

La complétude du dossier sur ce projet, ou les réponses déjà apportées donc par vos soins en cours d'enquête devraient permettre de répondre sans difficulté aux questions posées. Ces observations n'appellent donc pas de réponse particulière supplémentaire de votre part, à moins que vous ne souhaitiez vous-même apporter de nouveaux compléments au vu des registres dont vous avez eu connaissance. Le Commissaire Enquêteur considère donc qu'il dispose sur de nombreux sujets de suffisamment d'éléments pour émettre son propre avis.

Le Commissaire Enquêteur a par ailleurs bien enregistré le fait que ce projet est très ancien, qu'il a évolué dans le temps et qu'il a fait l'objet d'une réunion publique assez suivie et au cours de laquelle l'enquête publique a été annoncée. Une concertation a donc bien eu lieu sur ce projet en amont de l'enquête publique et a peut-être désamorcé d'éventuelles remarques ou contestations, ce qui explique la faible participation du public.

Pour autant, un avis ne peut être formulé à ce stade de l'enquête ; il requiert en particulier une analyse bilan coûts/avantages qui permettra précisément et incontestablement de donner éventuellement le feu vert à ce projet. C'est la raison pour laquelle je suis amené, en vue de cette analyse, à vous demander, en annexe, quelques précisions supplémentaires sur quelques thèmes pour lesquels a été noté la pertinence des observations.

L'ensemble des éléments dont disposera alors le Commissaire Enquêteur, qui constituent autant d'argumentations contradictoires, sur chacun des thèmes évoqués, lui permettra de parfaire son analyse, et vous donner un avis sur les décisions à prendre pour cette procédure.

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement, il serait souhaitable que le mémoire comportant l'ensemble des réponses que vous voudrez bien apporter aux observations des participants à l'enquête et aux questions du Commissaire Enquêteur lui parvienne dans le délai réglementaire de 15 jours, soit pour le 22 février 2023 au plus tard.

Veillez agréer, Monsieur le Président de Toulouse Métropole, l'assurance de ma parfaite considération.

Didier CANCE
Commissaire Enquêteur

Courrier remis au destinataire le 6 février 2023
Pour Accusé de réception

Monsieur le Président de Toulouse Métropole
Copie : Rapport d'Enquête.

Questions du Commissaire Enquêteur

Ces questions sont directement relatives au projet d'aménagement de la zone de Gratian, qui sous-tend complètement le projet de modification de droit commun du PLU d'Aucamville, les évolutions des règlements graphiques et écrits, des OAP et des ER en étant entièrement dépendantes.

DENSIFICATION

La densification du projet Gratian est conforme aux prescriptions du SCOT, compte tenu de son classement en cœur de ville, et si on ne retient comme surface constructible que la partie de la zone UCc, de 3 ha, qui permet de réaliser des logements à court ou moyen terme, et qui a été divisée en 4 ilots.

Cette densification pourrait paraître faible si l'on prend en compte dans les surfaces constructibles l'autre partie sud de la zone UCc, de 3 ha également. La notice explicative et l'OAP Gratian ne donnent pas d'indication précise sur le développement sur cette autre partie de la zone UCc, d'environ 3 ha. Et l'agence d'urbanisme à qui vous avez sous-traité ce développement n'a pas à priori travaillé sur ce secteur. Cette incertitude peut donc permettre par la suite de faire évoluer l'urbanisation dans un sens ou dans l'autre, c'est-à-dire d'aller au-delà du nombre de logements prévus, ou au contraire de ne pas l'atteindre.

Certes ce développement n'est pas prévu dans l'immédiat, encore que les choses puissent évoluer très vite, et que des souhaits de réalisation des biens des propriétaires immobiliers se concrétisent.

Cette réflexion m'amène à vous poser deux questions :

1. Dans quelle direction Toulouse Métropole souhaite t'elle aller, vers une densification forte, à travailler, mais prévue par le futur règlement écrit, en zone UCc, et certainement en suivant par le futur PLUi-H, ou vers une densification faible, préservant l'identité pavillonnaire actuelle de ce secteur ?
2. Toulouse Métropole a-t-elle d'ores et déjà prévu de freiner un potentiel développement de cette partie sud de la zone UCc par le biais d'un sursis à statuer ou d'un autre outil à sa disposition, et dans l'attente donc d'un éventuel travail d'urbanisme ?

MIXITE SOCIALE

Le taux de logements locatifs sociaux exigible pour les opérations d'une certaine envergure est de 35 %, conforme au SCOT, au Pacte Métropolitain pour l'Habitat, et aux objectifs d'atteinte des taux SRU/DUFLLOT, et est déjà prévu par le règlement d'urbanisme, dans sa nouvelle version intégrant la récente modification simplifiée.

Il est évoqué dans plusieurs documents, et notamment l'OAP Gratian, que cette offre de logements sociaux serait complétée par une offre de logements en accession sociale à la

propriété, par le biais des différents dispositifs existants et notamment le dernier en date le BRS.

En première analyse, il paraît inconcevable qu'un taux de logements en accession sociale ne soit pas également fixé dans le cadre de ce projet.

Un tel taux aurait pu être fixé pour être certain qu'un nombre minimal de logements de ce type se réalise, car il semble correspondre à une demande. Et un recours débridé à ces dispositifs pourrait de son côté fragiliser ce nouveau quartier. En effet, même si l'accession sociale ne s'adresse pas à la même population que le locatif social, et même si le statut de propriétaire confère une autre dimension, responsabilité, aux occupants de ce dispositif, il n'en demeure pas moins qu'une certaine fragilité lui est attachée.

Les cabinets d'urbanisme ont quantifié ces éléments au travers d'objectifs programmatiques, mais ils ne sont pas repris dans le règlement écrit ou même l'OAP.

Je souhaiterais donc que vous précisiez dans quelle direction vous souhaitez inscrire votre action, comment cela pourrait être traduit en termes de règlement, mais aussi de quelle garantie vous disposez, afin d'une part qu'un certain nombre de logements en accession sociale se réalise, et d'autre part qu'on n'aille pas non plus trop loin dans cette direction sociale.

ZONE DE LOISIRS OUEST DU LAC

Les espaces dédiés aux activités du club de pétanque et aux jardins partagés sont toujours classés en zone économique au projet de règlement graphique.

Il semble que l'OAP confirme la vocation de zone de loisirs de ce secteur, dont le foncier, en une seule parcelle, appartient à la commune.

Cette modification du PLU ne pourrait-elle pas permettre de basculer ce secteur en zone N, plus conforme à cette vocation, sachant qu'un sous-secteur Ne ou Nl par exemple, pourrait permettre de réaliser les équipements / constructions nécessaires aux activités supportées au-delà de ce qui est permis en zone N. Et sachant aussi que ce classement permettrait de boucler harmonieusement le contour du lac.

La suppression de l'ER1 qui n'a plus lieu d'être pourrait également être prévue à cette occasion.

Toulouse, le 15 FEV. 2023

Annette LAIGNEAU
Vice-Présidente

Nos réf. : AL/EA/DF/MC/FCD/AVB
Nos réf. D : 23003485

Affaire suivie par : Fabienne Chicot-Dejoannis
T. : 05 81 91 76 88
fabienne.chicot-dejoannis@toulouse-metropole.fr

Monsieur Didier CANCE
Commissaire Enquêteur
170, rue Commandant Blanché
81000 ALBI

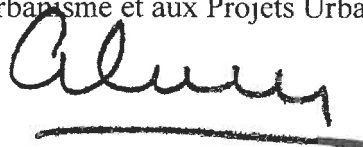
Objet : Réponse de Toulouse Métropole au PV de synthèse de Monsieur le Commissaire Enquêteur relatif au projet de 2^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune d'AUCAMVILLE

Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-jointes les réponses aux observations issues de votre PV de synthèse transmis le 06 Février 2022 concernant le projet de 2^{ème} modification du PLU de Toulouse Métropole, commune d'Aucamville, soumis à enquête publique du 04 Janvier au 03 Février 2023 inclus.

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

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



Annette LAIGNEAU

PJ : réponse au PV de synthèse, délibération DEL-22-0351 « sursis à statuer sur le périmètre Gratian à Aucamville »

Copie : M. le Maire d'Aucamville

2^{ème} modification

Projet soumis à enquête publique du 04/01/2023 au 03/02/2023

**Réponses de Toulouse Métropole aux questions adressées par
Monsieur Didier CANCE, Commissaire Enquêteur
dans le cadre de son PV de synthèse remis le 06/02/2023**

Questions du Commissaire-Enquêteur

Question - DENSIFICATION

La densification du projet Gratian est conforme aux prescriptions du SCOT, compte tenu de son classement en cœur de ville, et si on ne retient comme surface constructible que la partie de la zone UCc, de 3 ha, qui permet de réaliser des logements à court ou moyen terme, et qui a été divisée en 4 ilots.

Cette densification pourrait paraître faible si l'on prend en compte dans les surfaces constructibles l'autre partie sud de la zone UCc, de 3 ha également. La notice explicative et l'OAP Gratian ne donnent pas d'indication précise sur le développement sur cette autre partie de la zone UCc, d'environ 3 ha. Et l'agence d'urbanisme à qui vous avez sous-traité ce développement n'a pas a priori travaillé sur ce secteur. Cette incertitude peut donc permettre par la suite de faire évoluer l'urbanisation dans un sens ou dans l'autre, c'est-à-dire d'aller au-delà du nombre de logements prévus, ou au contraire de ne pas l'atteindre.

Certes ce développement n'est pas prévu dans l'immédiat, encore que les choses puissent évoluer très vite, et que des souhaits de réalisation des biens des propriétaires immobiliers se concrétisent.

Cette réflexion m'amène à vous poser deux questions :

1 – Dans quelle direction Toulouse Métropole souhaite-t-elle aller, vers une densification forte, à travailler, mais prévue par le futur règlement écrit, en zone UCc, et certainement en suivant par le futur PLUi-H, ou vers une identification faible, préservant l'identité pavillonnaire actuelle de ce secteur ?

Réponse de Toulouse Métropole

La mise en œuvre de la présente procédure de 2^{ème} modification du PLU de Toulouse Métropole, commune d'Aucamville, s'inscrit dans une volonté, pour la Commune, d'accueillir de nouveaux logements dans ce secteur permettant notamment de réaliser la part de logements locatifs sociaux attendus, conformément, aux objectifs triennaux de rattrapage imposés par l'Etat, ainsi qu'à l'engagement pris dans le cadre du Pacte Métropolitain pour l'Habitat à poursuivre l'effort de production de logements sociaux suite à l'annulation du PLUi-H de Toulouse Métropole. C'est donc une procédure très cadrée sur la part de logements sociaux à produire à court terme qui a été lancée par Toulouse Métropole en reprenant et en améliorant l'OA Gratian qui avait été réalisée et concertée dans le cadre du PLUi-H approuvé en 2019. Au regard du caractère d'urgence à répondre aux objectifs cités précédemment, la densification travaillée a effectivement porté essentiellement sur les 3 ha de fonciers en sous-secteur UCc identifiés comme mutables à court et moyen termes et correspondant aux 4 lots cartographiés dans l'étude urbaine réalisée

préalablement et traduits dans le texte de l'OA. Le temps imparti pour la réalisation de cet objectif n'a pas permis d'approfondir les enjeux sur le reste du secteur, et notamment sur la partie pavillonnaire existante. L'OA Gratian, dans sa partie programmatique, sera donc amenée à évoluer dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLUi-H pour anticiper et structurer l'évolution des 3 autres ha de fonciers en sous-secteur UCc situés de part et d'autre de l'impasse Lamartine. Il pourra notamment être envisagée une évolution suivant un phasage conditionné par :

- l'ouverture effective du groupe scolaire, la requalification du chemin Gratian, et l'urbanisation des 3 ha de fonciers mutables à court et moyen termes préalablement ciblés pour l'aménagement de ce futur quartier,

- la réalisation du projet AFNT (Aménagements Ferroviaires Nord Toulousains) qui permettra une desserte « fréquentée » au quart d'heure en trains au niveau de la gare de Lacourtenourt.

Le futur PLUi-H aura pour objet de définir une programmation plus précise de l'OA Gratian, sur la totalité de son périmètre, ainsi que la prise en compte de la production de logements à produire sur la période 2025-2035 du PLUi-H répartie au sein de chaque commune.

2 – Toulouse Métropole a-t-elle d'ores et déjà prévu de freiner un potentiel développement de cette partie sud de la zone UCc par le biais d'un sursis à statuer ou d'un autre outil à sa disposition, et dans l'attente donc d'un éventuel travail d'urbanisme ?

Réponse de Toulouse Métropole

Toulouse Métropole a adopté une délibération de sursis à statuer (DEL-22- 0351) en date du 24 Mars 2022, sur le périmètre correspondant à la totalité de l'OA Gratian, afin de pouvoir freiner un développement urbain qui irait à l'encontre des objectifs d'aménagement proposés par l'OA. Cette délibération sera jointe au présent courrier de réponse.

Dès le PADD débattu, l'élaboration du PLUi-H donne la possibilité de surseoir à statuer sur une demande d'autorisation d'urbanisme si cette dernière va à l'encontre (ou rend plus onéreux) des objectifs prévus et débattus dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). C'est donc une garantie supplémentaire apportée à la faisabilité du projet et de l'évolution de l'OA Gratian prévue dans le cadre du travail réglementaire du PLUi-H.

Question – MIXITE SOCIALE

Le taux de logements locatifs sociaux exigible pour les opérations d'une certaine envergure est de 35 %, conforme au SCOT, au Pacte Métropolitain pour l'Habitat, et aux objectifs d'atteinte des taux SRU/DUFLOT, et est déjà prévu par le règlement d'urbanisme, dans sa nouvelle version intégrant la récente modification simplifiée.

Il est évoqué dans plusieurs documents, et notamment l'OAP Gratian, que cette offre de logements sociaux serait complétée par une offre de logements en accession sociale à la propriété, par le biais des différents dispositifs existants et notamment le dernier en date le BRS.

En première analyse, il paraît inconcevable qu'un taux de logements en accession sociale ne soit pas également fixé dans le cadre de ce projet.

Un tel taux aurait pu être fixé pour être certain qu'un nombre minimal de logements de ce type se réalise, car il semble correspondre à une demande. Et un recours débridé à ces dispositifs pourrait de son côté fragiliser ce nouveau quartier. En effet, même si l'accession sociale ne s'adresse pas à la même population que le locatif social, et même si le statut de propriétaire confère une autre dimension, responsabilité, aux occupants de ce dispositif, il n'en demeure pas moins qu'une certaine fragilité lui est attachée.

Les cabinets d'urbanisme ont quantifié ces éléments au travers d'objectifs programmatiques, mais ils ne sont pas repris dans le règlement écrit ou même l'OAP.

Je souhaiterais donc que vous précisiez dans quelle direction vous souhaitez inscrire votre action, comment cela pourrait être traduit en termes de règlement, mais aussi de quelle garantie vous disposez, afin d'une part qu'un certain nombre de logements en accession sociale se réalise, et d'autre part qu'on n'aille pas non plus trop loin dans cette direction sociale.

Réponse de Toulouse Métropole

Le Pacte Métropolitain pour l'Habitat, que la Commune d'Aucamville s'est engagée à respecter par délibération, a été rédigé sur la base des objectifs de mixité sociale du PLUi-H annulé, et comporte notamment la part de logements en accession sociale à réaliser lors de toute nouvelle construction. Si le règlement écrit du PLU d'Aucamville ne mentionne que la part de 35 % de logements locatifs sociaux (LLS) à réaliser, il n'en demeure pas moins qu'une part complémentaire de logements en accession sociale devra être réalisée via l'OA Gratian, opposable aux autorisations d'urbanisme. Or, effectivement, la rédaction de l'OA Gratian (voir, pour mémoire, la rédaction programmatique en termes de mixité sociale ci-dessous*) peut porter à confusion et aurait le mérite d'être précisée par le fait qu'une part de logements abordables de 25 % est attendue (nb : logement abordable = locatif abordable, accession sociale, accession à prix maîtrisé), le reste de la programmation étant à réaliser en logements libres (40%).

*« La mixité sociale sera assurée à l'échelle des lots, dans le cadre d'opérations d'ensemble :

- toute opération comportera un minimum de 35 % de logements locatifs sociaux dans les opérations de 500 m² de surface de plancher ou plus ;

- et, afin de promouvoir la diversité pour l'accession à la propriété, des logements en bail réel solidaire (BRS), en accession sociale ou en accession à prix maîtrisé seront à réaliser en complément de la part de 35% de LLS. »

Cette programmation s'inscrira ainsi dans les objectifs du futur Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du PLUi-H.

Question – ZONE DE LOISIRS OUEST DU LAC

Les espaces dédiés aux activités du club de pétanque et aux jardins partagés sont toujours classés en zone économique au projet de règlement graphique.

Il semble que l'OA confirme la vocation de zone de loisirs de ce secteur, dont le foncier, en une seule parcelle, appartient à la commune.

Cette modification du PLU ne pourrait-elle pas permettre de basculer ce secteur en zone N, plus conforme à cette vocation, sachant qu'un sous-secteur Ne ou NI par exemple, pourrait permettre de réaliser les équipements / constructions nécessaires aux activités supportées au-delà de ce qui est permis en zone N. Et sachant aussi que ce classement permettrait de boucler harmonieusement le contour du lac.

La suppression de l'ER1 qui n'a plus lieu d'être pourrait également être prévue à cette occasion.

Réponse de Toulouse Métropole

Comme indiqué précédemment, c'est un fil rouge conducteur sur la possibilité de réaliser la part de logements sociaux qui a guidé les évolutions de la procédure de 2^{ème} modification. Un « toilettage » réglementaire sera prévu dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H. Cependant, Toulouse Métropole peut envisager la suppression de l'ER n°1 dans le cadre de la présente procédure puisque les acquisitions des terrains visés ont été réalisées par la Commune pour la mise en place des équipements/aménagements de loisirs autour du lac (terrains de pétanque, jardins partagés).

Le PLU d'Aucamville autorise la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de ces zones urbaines, y compris en zone économique. C'est pourquoi, dans le cadre de la procédure de 2^{ème} modification du PLU, le zonage n'a pas été modifié. Et contrairement au PLUi-H annulé de Toulouse Métropole, le règlement de ce PLU ne dispose pas d'une zone dédiée aux équipements (de type « UIC »).

Afin toutefois d'indiquer la présence des terrains de pétanque et des jardins partagés déjà existants, au travers de la dominante « équipements publics » complétée par l'« espace à dominante de loisirs, de sport et/ou de détente », ainsi que par « l'espace de nature de proximité à restaurer ou à protéger », l'introduction de l'OA Gratian aura permis de signifier la présence de ces équipements (cf. graphique de l'OA) et le souhait de la commune de les voir se développer dans la continuité des existants.

Pour souligner l'enjeu d'un développement des équipements de loisirs sur ce site (y compris à destination de jardins partagés), il est proposé que le graphique de l'OA Gratian puisse évoluer : la dominante « équipements publics » complétée par l'« espace à dominante de loisirs, de sport et/ou de détente » pourrait être étendue sur sa partie nord. L'aplac de couleur vert clair n'est pas complètement approprié puisqu'il désigne un « Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer » de la trame verte et bleue (TVB). De plus, le texte de l'OA Gratian pourrait être précisé sur le devenir de cet espace. Le pourtour du lac conservera sa qualité d'espace de nature de proximité à préserver ou à restaurer.

Enfin, dans le cadre du futur PLUi-H, une zone urbaine dédiée aux équipements publics ou d'intérêt collectif pourra être mise en place et traduire parfaitement la vocation naturelle à destination de loisirs de cet espace.

Aucamville

Secteur Gratian : instauration d'un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme



toulouse
métropole

Délibération n°DEL-22-0351

Aucamville - Secteur "Gratian" : instauration d'un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme

L'an deux mille vingt-deux le jeudi vingt-quatre mars à neuf heures vingt-sept, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Salle des Ramiers - Chemin des Ramiers - Blagnac.

Participants

Afférents au Conseil :	133
Présents :	122
Procurations :	9
Date de convocation :	18 mars 2022

Présents

Aigrefeuille	M. Christian ANDRE
Aucamville	M. Gérard ANDRE, Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	M. Michel BEUILLE, Mme Sylvie LLOUBERES
Balma	Mme Sophie LAMANT, M. Frédéric LEMAGNER
Beaupuy	M. Marc FERNANDEZ
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Pascal BOUREAU, M. Joseph CARLES, Mme Bernadette GUERY, M. Jean-Michel MAZARDO, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. Thierry ZANATTA
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO
Colomiers	Mme Sophie BOUBIDI, M. Patrick JIMENA, M. Fabien JOUVE, M. Thomas LAMY, Mme Josiane MOURGUE, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAL-MICHELET
Cornebarrieu	Mme Dalila COUSIN, M. Alain TOPPAN
Cugnaux	Mme Ana FAURE, M. Thomas KARMANN, Mme Marie-Hélène ROURE, M. Albert SANCHEZ
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Thierry DUHAMEL
Flourens	M. Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac-sur-Garonne	M. Patrick BERGOUGNOUX
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	Mme Patricia PARADIS, M. Michel ROUGE
Lespinasse	M. Alain ALENCON
L'Union	Mme Brigitte BEC, M. Marc PERE
Mondonville	Mme Véronique BARRAQUE ONNO
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Montrabé	M. Jacques SEBI
Pibrac	M. Honoré NOUVEL, Mme Camille POUPONNEAU
Pin-Balma	M. Gil BEZERRA
Quint-Fonsegrives	M. Jean-Pierre GASC
Saint-Alban	M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	Mme Céline MORETTO
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	Mme Dominique FAURE, M. Serge JOP
Seilh	M. Didier CASTERA

Toulouse	Mme Caroline ADOUE-BIELSA, Mme Feïla ALLAL, M. Christophe ALVES, Mme Françoise AMPOULANGE, Mme Laurence ARRIBAGE, M. Olivier ARSAC, Mme Patricia BEZ, M. Jean-Jacques BOLZAN, M. Jean-Paul BOUCHE, Mme Maroua BOUZAÏDA, M. Maxime BOYER, M. Sacha BRIAND, Mme Héléne CABANES, M. François CHOLLET, M. Gaëtan COGNARD, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, M. Aymeric DEHEURLES, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Cécile DUFRAISSE, M. Jamal EL ARCH, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, Mme Isabelle FERRER, M. Vincent GIBERT, M. Francis GRASS, Mme Isabelle HARDY, Mme Caroline HONVAULT, Mme Valérie JACQUET VIOLLEAU, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, Mme Marion LALANE-DE LAUBADERE, M. Jean-Michel LATTES, M. Maxime LE TEXIER, Mme Marine LEFEVRE, Mme Héléne MAGDO, Mme Souhayla MARTY, M. Antoine MAURICE, Mme Odile MAURIN, Mme Brigitte MICOULEAU, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Nicolas MISIAK, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Julienne MUKABUCYANA, Mme Nina OCHOA, Mme Gnadang OUSMANE, Mme Julie PHARAMOND, M. François PIQUEMAL, Mme Agnès PLAGNEUX BERTRAND, M. Jean-François PORTARRIEU, M. Clément RIQUET, M. Thierry SENTOUS, M. Bertrand SERP, Mme Nadia SOUSSI, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Nicole YARDENI
Tournefeuille	M. Patrick CHARTIER, Mme Corinne CURVALE, M. Dominique FOUCHIER, Mme Corinne GINER, M. Laurent SOULIE

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
M. Vincent TERRAIL-NOVES	Dominique FAURE
Mme Béatrice URSULE	Jean-François PORTARRIEU
M. Franck RIBEYRON	Pierre LACAZE
Mme Michèle BLEUSE	Héléne CABANES
M. Jonhny DUNAL	Gaëtan COGNARD
M. Philippe PERRIN	Jean-Luc MOUDENC
M. Daniel ROUGE	Laurence ARRIBAGE
Mme Agnès BENOIT-LUTMAN	Vincent GIBERT
M. Romain VAILLANT	Karine TRAVAL-MICHELET

Conseillers excusés

Saint-Jean	M. Bruno ESPIC
Toulouse	Mme Apathe ROBY

Délibération n° DEL-22-0351

Aucamville - Secteur "Gratian" : instauration d'un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme

Exposé

Le secteur « Gratian » situé à l'Ouest de la commune d'Aucamville, entre l'autoroute et la voie ferrée, connaît une configuration contrainte et une diversité de tissus urbains dont il convient d'accompagner la mutation et la requalification. En effet, ce quartier d'environ 33 hectares subit une forte pression foncière, compte tenu notamment du potentiel foncier existant (grandes unités foncières non encore urbanisées mais disposant des réseaux aux abords des parcelles), de sa proximité avec le centre-ville d'Aucamville (moins d'1 km de distance) et de sa proximité avec la zone d'emploi de la commune.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été intégrée au PLUi-H 2019, afin de maîtriser et d'accompagner ce renouvellement urbain. Cette OAP a permis de définir les principes du repositionnement des zones d'activités, l'évolution des quartiers d'habitat et de retrouver une cohérence dans le maillage de ce secteur. Il s'agissait également d'ouvrir le lac municipal pour un cœur de quartier de qualité et de créer un nouveau groupe scolaire structurant à l'échelle de la commune.

Cependant, avec l'annulation du PLUi-H par le Tribunal Administratif, le 20 mai 2021, les outils permettant d'encadrer les nouvelles constructions ne sont plus en vigueur. Compte tenu du fort potentiel de mutation restant dans le quartier, il convient de temporiser les nouveaux projets qui remettraient en cause les orientations d'aménagement du secteur et les équipements publics envisagés.

L'OAP du secteur dit "Gratian" du PLUi-H annulé correspondait à la fusion de 2 orientations d'aménagement (OA) du PLU d'Aucamville :

- l'OA dite Secteur 5 Lacourtenourt (5.80 ha),
- et l'OA dite Secteur 9 zone industrielle (2.82ha).

Le périmètre de cette OAP avait été élargi (33 ha) et des évolutions avaient été apportées pour renforcer les préconisations d'aménagement en matière de qualité urbaine et environnementale et intégrer la création du futur groupe scolaire et de sa voie d'accès (institution d'un Emplacement Réserve).

La commune est bien avancée sur la réalisation du groupe scolaire. A ce jour, l'objectif à tenir est celui d'une livraison pour la rentrée scolaire en septembre 2024. La SEM OPPIDEA réalise une étude d'aménagement pour assister la commune dans la mise en œuvre de ce projet urbain. Le périmètre de l'étude en cours est annexé à la présente délibération.

Ces études portent notamment sur la programmation en logements et logements sociaux de ce nouveau quartier, nécessaire au maintien des objectifs du Pacte Métropolitain de l'Habitat ; sur la qualité urbaine et paysagère associée au programme, sur la requalification des voies existantes, sur la création de nouvelles voies de maillage et d'accès au futur groupe scolaire. Ce projet aura pour second objectif d'améliorer les déplacements multimodes (axes est/ouest par un maillage doux) tout en mettant la qualité architecturale, paysagère, et la performance énergétique au cœur des enjeux. Enfin, l'étude intégrera une recherche de « couture urbaine » entre le secteur à dominante économique et ce nouveau secteur d'habitat.

Par ailleurs, Toulouse Métropole est en train de réaliser des études pour lancer une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour la requalification du chemin Gratian (acquisitions foncières nécessaires pour permettre son élargissement, etc.).

C'est pourquoi, afin de ne pas compromettre et rendre plus onéreux ces aménagements, en l'absence d'outils réglementaires, il est proposé d'instaurer un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble du secteur, tel que défini dans le périmètre joint en annexe.

Décision

Le Conseil de la Métropole,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L424-1,
Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du 7 mars 2022,
Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,
Décide :

Article 1

D'instaurer un périmètre de sursis à statuer, au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme, sur le secteur Gratian de la commune d'Aucamville, tel que délimité dans l'annexe jointe à la présente délibération.

Article 2

La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie d'Aucamville.

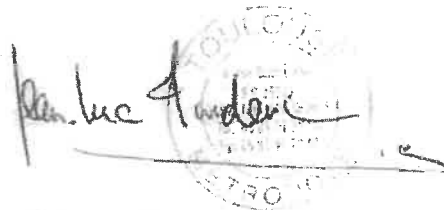
Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Résultat du vote :

Pour	123
Contre	0
Abstentions	8 (Mmes HONVAULT, MAURIN, BEC, MM. PIQUEMAL, LE TEXIER, DEHEURLES, EL ARCH, PERE.)
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 29 MARS 2022
Reçue à la Préfecture le 29 MARS 2022

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,



Jean-Luc MOUDENC