



Saint-Orens de Gameville

# Plan Local d'Urbanisme

## Modification 2

approuvée par délibération du 22/06/2023

### 0 - Documents relatifs à la procédure

- Arrêtés, délibérations, ...



## ARRÊTÉ DE MISE EN OEUVRE DE LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2, L153-36, L153-37, L153-41, R104-33 à 37,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens-de-Gameville approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 juin 2013, modifié par délibération du Conseil Communautaire en date du 14 avril 2016 et mis à jour par arrêtés de Toulouse Métropole du 1er avril 2014 et du 1er août 2016,

### Monsieur le Président arrête

#### **Article 1 :**

En vertu du champ d'application défini à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens-de-Gameville, est mise en œuvre, en vue de permettre le renouvellement urbain, de favoriser la production de logements et de logements locatifs sociaux et de permettre la réalisation d'équipements publics d'intérêt général.

Il s'agit notamment :

- de permettre le renouvellement urbain rue Pablo Neruda, rue des Chasselas et sur le site de l'ancienne Gendarmerie en encadrant la qualité urbaine,
- d'instaurer des Emplacements Réservés (ER) afin de renforcer le maillage des cheminements doux et de transports publics.

#### **Article 2 :**

Le projet de deuxième modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens-de-Gameville sera notifié à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne, aux personnes publiques associées telles que mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, au Maire de la Commune concernée et à l'autorité environnementale, avant l'ouverture de l'enquête publique. Si la procédure de modification devait être soumise à évaluation environnementale suite à l'avis de l'autorité environnementale, le projet fera l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et toute autre personne intéressée.

#### **Article 3 :**

Le projet de modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens-de-Gameville et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées et l'autorité environnementale seront soumis à enquête publique selon des modalités fixées par un arrêté de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

**Article 4 :**

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

**Article 5 :**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

**Article 6 :**

Le présent arrêté sera affiché pendant une durée minimale d'un mois au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de la Commune de Saint-Orens-de-Gameville.

**Article 7 :**

Une copie du présent arrêté sera adressée à :  
Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,  
Madame le Maire de Saint-Orens-de-Gameville.

Fait à Toulouse, le 18 MARS 2022

La Vice Présidente



Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole

Atteste exécutoire le présent acte

- Reçu à la Préfecture le : 18 MARS 2022

- Publié par affichage :

- au siège de Toulouse Métropole, le 18 MARS 2022

- en mairie, le : 22 MARS 2022

- Notifié dans la Presse :

Certifié exécutoire le :

22 MARS 2022

La Vice Présidente



Annette LAIGNEAU



Mission régionale d'autorité environnementale  
**OCCITANIE**

Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,  
après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme,  
sur la 2<sup>ème</sup> modification du PLU à  
SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE (31)**

N°Saisine : 2022-010774  
N°MRAe : 2022DKO203

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-32 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2022-010774 ;**
- **2<sup>ème</sup> modification du PLU à SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE (31) ;**
- **déposée par Toulouse Métropole;**
- **reçue le 06 juillet 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 12/07/2022 et la réponse en date du 09/08/22 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires du département de la Haute-Garonne en date du 12/07/2022 et la réponse en date du 02/08/22 ;

**Considérant** la commune de Saint-Orens-de-Gameville (31) d'une superficie de 1300 hectares (ha), d'une population de 12 696 habitants en 2019 et une augmentation de 2,05 % par an pour la période 2013-2019 (source INSEE 2019), engage sa 2<sup>ème</sup> modification du PLU et prévoit :

- des opérations de renouvellement urbain sur trois sites (rue Pablo Neruda, rue des Chasselas et site de l'ancienne gendarmerie)
- l'instauration de trois emplacements réservés (ER) pour la réalisation de voie de circulation douce ainsi qu'une ligne de bus ;
- les modifications réglementaires qui en découlent ;

**Considérant** que les opérations de renouvellement urbain des trois sites, objet de la modification, prévoient :

- rue Pablo Neruda, de reclasser en zone UAd, nouvellement créée, 5 parcelles situées en zone UAc dans le PLU actuellement applicable ;
- rue des Chasselas, l'extension de la zone urbaine UAa, en reclassant partiellement deux parcelles, situées en zone UA dans le PLU actuellement applicable ;
- la réalisation de logements seniors sur le site de l'ancienne Gendarmerie en créant un sous-secteur UBc, en supprimant un ER (prévu initialement pour l'extension de la Gendarmerie) et de créer en lieu et place un Espace vert protégé (EVP) ;

**Considérant** que les modifications apportées au règlement écrit et afférentes aux sous-secteurs UAd et UBc, nouvellement créés, prévoient d'augmenter les hauteurs de construction, ce qui permettra une densification verticale ;

**Considérant** que l'instauration des trois ER a pour objectif de renforcer les maillages de voies de circulation douces et de transports publics, et prévoit ainsi :

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

**Considérant que les impacts potentiels du plan** sont réduits par la nature de la modification, limitée à un renouvellement urbain de zones déjà urbanisées dans le PLU actuellement applicable, et à la modification des règlements graphique et écrit afférente ;

**Considérant en conclusion** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

## **Décide**

### **Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de 2<sup>ème</sup> modification du PLU à SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE (31), objet de la demande n°2022-010774, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### **Article 2**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Toulouse, le 05/09/2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
par délégation



Stéphane PELAT  
Membre de la MRAe

<b>Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale</b>
---

**Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)**

par courrier adressé à :

La présidente de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

*Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.*





## **ARRÊTÉ PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA 2ème MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE MÉTROPOLE, COMMUNE DE SAINT-ORENS DE GAMEVILLE**

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

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

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date 27 juin 2013, modifié par délibération du 14 avril 2016 et mis à jour par arrêté du 1er août 2016,

**Vu** l'arrêté du Président de Toulouse Métropole du 18 mars 2022 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville,

**Vu** la décision n° E22000117 /31 en date du 9 septembre 2022 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville,

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

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

**Monsieur le Président arrête**

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

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville.

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

- Permettre le renouvellement urbain rue Pablo Neruda, rue des Chasselas et sur le site de l'ancienne Gendarmerie en encadrant la qualité urbaine.
- Instaurer des Emplacements Réservés (ER) afin de renforcer le maillage des cheminements doux et de transports publics.

### **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](mailto: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 35 jours consécutifs, **du 5 décembre 2022 au 9 janvier 2023 inclus**.

L'enquête publique prendra fin le 9 janvier 2023 à 17 heures.

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 9 septembre 2022 **Monsieur Jean-Claude BARTHES** en qualité de Commissaire Enquêteur.

**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 de Saint-Orens de Gameville est consultable en version informatique sur le site internet de Toulouse Métropole ([www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr)) accessible 7j/7j et 24h/24h pendant la durée de l'enquête publique. Les documents y sont librement téléchargeables.

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

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

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

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 ([www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr)), accessible 7j/7j et 24h/24h,

- sur un **registre papier** établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, par 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,

- au Centre Technique Municipal de la commune de Saint-Orens-de-Gameville, 10 rue du Négoce, 31650 Saint-Orens de Gameville, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

- **par voie postale** en adressant un courrier au Commissaire Enquêteur, au siège de l'enquête à Toulouse Métropole - 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, à faire parvenir pendant la durée de l'enquête publique, le cachet de la Poste faisant foi,

- **par courrier électronique** à l'adresse suivante : [modification-plu-saintorens@mail.registre-numerique.fr](mailto:modification-plu-saintorens@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 au Centre Technique Municipal de la commune de Saint-Orens de Gameville, aux jours et heures suivants :

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

#### **Article 8 : Informations environnementales**

Le dossier du projet de 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville, 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 5 septembre 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 de Saint-Orens de Gameville.

#### **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, au Centre Technique Municipal et sur tous les emplacements prévus dans la Commune pour l'information du public sur le déroulement du présent projet de modification 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 ([www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr)) et de la Commune de Saint-Orens de Gameville ([www.ville-saint-orens.fr](http://www.ville-saint-orens.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 au Centre Technique Municipal de la commune de Saint-Orens de Gameville et à Toulouse Métropole seront transmis sans délai au Commissaire Enquêteur pour être clos par lui même.

La communication des observations du public sur le registre dématérialisé, 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 au Centre Technique Municipal, accompagné des pièces annexées et des registres.

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

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

Dès leur réception, Monsieur le Président de Toulouse Métropole adresse une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur à Monsieur le Maire de Saint-Orens de Gameville 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.

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 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 de L'Union 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 de Saint-Orens de Gameville.

Fait à Toulouse, le 03 NOV. 2022

La Vice Présidente



Annette LAIGNEAU

*Le Président de Toulouse Métropole*

*Atteste exécutoire le présent acte*

- Reçu à la Préfecture le : - 3 NOV. 2022

- Publié par affichage :

- à Toulouse Métropole, le : - 3 NOV. 2022

- en mairie, le : 15 NOV. 2022

- Publié le : 18 NOV. 2022



**DEL n° 22-54-2023****DATE DE CONVOCATION**

28/03/2023

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

Exercice : 33

Présents : 26

Votants : 33

L'an deux mille vingt-trois et le lundi 3 avril à 18 heures 30,  
Le Conseil Municipal de la commune de SAINT-ORENS DE GAMEVILLE légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal en séance publique avec retransmission sous la présidence de Serge JOP, Maire.

**Étaient présents Mesdames et Messieurs :**

GODFROY – KOUNOUGOUS – CROUZEILLES – LOURME – LASSUS PIGAT – DUPRESSOIRE – MESTRE – VALERA – AUDOUBERT – FERNANDEZ – TEXIER – FAURE – ARCARI – HARRAT – CLÉMENT – AUSSENAC – RENVAZÉ – ANDRIEU – EL MARZOUKI – JACQUEL – BOURDON – VERGNAUD – MOREAU – LECLERC – LLORET – DOMENGE

Formant la majorité des membres en exercice.

**Étaient absents Mesdames et Messieurs :**

FABRE-CANDEBAT – PUIS – TABURIAU – UBEDA – LUMEAU-PRECEPTIS – ARADJ

**Pouvoirs :**

Madame FABRE-CANDEBAT	à	Monsieur JOP
Monsieur PUIS	à	Monsieur GODFROY
Madame TABURIAU	à	Monsieur KOUNOUGOUS
Monsieur UBEDA	à	Madame LASSUS PIGAT
Madame LUMEAU-PRECEPTIS	à	Monsieur MOREAU
Madame ARADJ	à	Monsieur VERGNAUD

**Madame Françoise TEXIER a été élue secrétaire de séance.**

**OBJET :** Avis sur l'approbation de la 2<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville suite à enquête publique

**Résultat du vote :**

- Pour : 27
- Contre : 0
- Abstention : 6

Accusé de réception en préfecture  
031-213105067-20230403-22-54-2023-DE  
Date de télétransmission : 05/04/2023  
Date de réception préfecture : 05/04/2023

## **AVIS SUR L'APPROBATION DE LA 2<sup>ème</sup> MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE TOULOUSE MÉTROPOLE, COMMUNE DE SAINT- ORENS DE GAMEVILLE SUITE À ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **Exposé**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que par arrêté en date du 18 mars 2022, le Président de Toulouse Métropole a pris l'initiative de la mise en œuvre d'une procédure de la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens en vue :

- De permettre le renouvellement urbain rue Pablo Neruda, rue des Chasselas et sur le site de l'ancienne Gendarmerie en encadrant la qualité urbaine,
- D'instaurer des emplacements réservés (ER) afin de renforcer le maillage des cheminements doux et de transports publics.

Ce dossier a été notifié à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) le 6 juillet 2022 dans le cadre d'un examen au cas par cas ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC) le 13 juillet 2022.

L'enquête publique s'est déroulée du 5 décembre 2022 au 9 janvier 2023 inclus.

Il est proposé au Conseil de la Métropole d'examiner les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur avant d'approuver le dossier éventuellement modifié pour tenir compte de ceux-ci.

### **I) Objets de la présente modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville**

- Création d'un sous-secteur UAd,
- Extension de la zone UAa,
- Création d'un sous-secteur UBc,
- Création d'Emplacements Réservés (ER).

Tous les points énumérés ci-dessus rentrant dans le champ d'application de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la mise en œuvre d'une procédure de modification est justifiée.

### **II) Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale**

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a rendu son avis en date du 5 septembre 2022 et considère, au regard de l'ensemble de ces éléments, que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement. Elle dispense d'évaluation environnementale le dossier de 2<sup>ème</sup> modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville.

### **III) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées et prise en compte**

Dans le cadre de la procédure, le dossier de modification a été notifié aux personnes publiques associées et consultées, en date du 13 juillet 2022, conformément au code de l'urbanisme.

4 réponses ont été reçues :

- *La Chambre des Métiers et de l'Artisanat, en date du 8 juillet 2022, n'a pas d'observation à formuler et émet un avis favorable au projet de 2<sup>ème</sup> modification.*
- *Tissé, par courrier du 16 août 2022, n'a pas d'observation à formuler sur le projet de 2<sup>ème</sup> modification.*
- *La Direction Départementale des Territoires (DDT), par courrier du 30 août 2022, n'a pas d'observations à formuler sur le projet de 2<sup>ème</sup> modification.*
- *Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, en date du 22 novembre 2022, n'a pas d'observation à formuler sur le projet de 2<sup>ème</sup> modification.*

Accusé de réception en préfecture  
031-213105067-20230403-22-54-2023-DE  
Date de télétransmission : 05/04/2023  
Date de réception préfecture : 05/04/2023

### **IV) Déroulement de l'enquête publique**



Le dossier était également disponible sur le site internet de Toulouse Métropole, relayé sur le site internet de la commune de Saint-Orens de Gameville. Le public pouvait également envoyer un courrier par voie postale au Commissaire enquêteur, ou encore formuler ses observations ou sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible via le site internet de Toulouse Métropole, relayé sur le site internet de la Commune de Saint-Orens de Gameville.

- 42 contributions sur le registre dématérialisé,
- 3 contributions sur le registre papier déposé en Commune,
- 0 contribution sur celui déposé à Toulouse Métropole,
- 2 contributions par courrier électronique.

Concernant la dégradation des conditions de circulation dans le centre-ville de Saint-Orens de Gameville, il est inexact de prétendre que ces 3 opérations de renouvellement urbain vont

Accusé de réception en préfecture  
031-2151500 - 031-403124-2023-10  
Date de télétransmission : 05/04/2023  
Date de réception préfecture : 05/04/2023

considérablement les aggraver. La saturation du trafic constatée sur la commune est essentiellement due au fait que la RM2 constitue l'un des principaux axes routiers du secteur Est métropolitain desservant de nombreuses communes voisines. Par ailleurs, l'emplacement de ces 3 secteurs de renouvellement urbain étant très centraux, ils bénéficient d'une proximité immédiate avec les services publics, ce qui permet de réduire le recours à la voiture.

Concernant enfin la compatibilité de la procédure avec le SCOT, il convient de rappeler que le projet de 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens de Gameville a fait l'objet de consultation des PPA (Personnes Publiques Associées) et que ces dernières n'ont pas relevé d'irrégularité à cet égard. Les thématiques portant sur la Trame Verte et Bleue (TVB), la Trame Noire ou encore le Plan Climat et ses conséquences sur le règlement du PLU seront prises en comptes dans le cadre de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme Local de l'Habitat « PLUi-H) dont la prescription et l'ouverture à la concertation ont été décidées par le Conseil de la Métropole le 10 février 2022.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur, dans ses conclusions reçues le 6 février 2023 a émis un **avis Favorable** assorti de **2 réserves et 5 recommandations** au projet de 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens de Gameville :

Réserve n° 1 : porte sur la création de l'Espace Vert Protégé (EVP), élément patrimonial, en lieu et place de l'Emplacement Réservé n° 37, qui devra être protégé par son intégration aux dispositions réglementaires.

Toulouse Métropole prend en compte la réserve de la manière suivante :

➤ *La procédure de 2ème modification du PLU de Toulouse métropole, commune de Saint-Orens de Gameville prévoit bien la création d'un EVP (Espace Vert Protégé) en lieu et place de l'ER (Emplacement Réservé) n° 37. Se reporter aux pages 25 et 26 de la notice explicative.*

Réserve n° 2 : porte sur le projet de la rue Pablo Neruda qui devra faire, avant toute réalisation, l'objet d'une dérogation « espèces protégées » auprès des services de l'État en raison de la présence d'une espèce protégée d'hirondelle identifiée sur le site.

Toulouse Métropole prend en compte la réserve de la manière suivante :

➤ *Soucieuse de conserver cette espèce dont la présence est bien avérée, la commune a développé, depuis plus d'un an, la pose de nids artificiels sur l'école Henri Puis afin que la colonie d'hirondelle, aujourd'hui très réduite, s'agrandisse en attirant de nouveaux couples et soit orientée sur un site à proximité immédiate. Par ailleurs, ce point a fait l'objet d'une information lors de l'appel à projets réalisé sur ce secteur, indiquant qu'une procédure de compensation devrait être mise en œuvre avec l'accompagnement d'un bureau d'étude spécialisé en écologie ou une association naturaliste reconnue ainsi que par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie (DREAL) qui sera saisie pour avis conforme dans le cadre de la procédure réglementaire obligatoire. La commune sera particulièrement vigilante à ce que l'architecture du futur projet puisse offrir des sites d'implantation de nouveaux nids pour permettre le développement pérenne de cette espèce protégée en cœur de ville.*

Recommandation n° 1 : la capacité des réseaux devra être vérifiée et compatible avec la quantité de logement produits.

Toulouse Métropole prend en compte la recommandation de la manière suivante :

➤ *L'étude de capacité des réseaux sera faite par les personnes compétentes dans le cadre de l'instruction des demandes de permis de construire. En cas d'insuffisance avérée, un renforcement des réseaux devra être réalisé par les autorités compétentes afin de desservir les nouveaux logements.*

Recommandation n° 2 : comme proposé par le porteur de projet, le puits en brique de la rue des Chasselas pourrait faire l'objet d'un classement en EBP (Elément Bâti Protégé) dans le cadre de l'élaboration du futur PLUiH.

Toulouse Métropole prend en compte la recommandation de la manière suivante :

➤ *Cet élément bâti fait déjà l'objet d'une protection dans le PLU en vigueur. Au vu de l'échelle d'un règlement graphique et de la taille de ce type de patrimoine, le marquage de chaque EBP sera*

Accusé de réception en préfecture  
031-213105067-20230403-22-54-2023-DE  
Date de télétransmission : 05/04/2023  
Date de réception en préfecture : 05/04/2023

*étudié lors de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme Local de l'Habitat « PLUi-H) dont la prescription et l'ouverture à la concertation ont été décidées par le Conseil de la Métropole le 10 février 2022.*

Recommandation n° 3 : exception faite de la création de l'Emplacement Réservé (ER) le long de la RM2 pour l'accueil du futur Linéo, certaines demandes de création de nouveaux Emplacements Réservés pourraient faire l'objet d'un examen dans le cadre de l'élaboration du PLUiH.

Toulouse Métropole prend en compte la recommandation de la manière suivante :

➤ Toutes les demandes en lien avec la création de nouveaux Emplacements Réservés (ER) seront effectivement instruites lors de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme Local de l'Habitat « PLUi-H) dont la prescription et l'ouverture à la concertation ont été décidées par le Conseil de la Métropole le 10 février 2022.

Recommandation n° 4 : toutes les demandes en lien avec les modes doux pourraient faire l'objet d'un examen dans le cadre de l'élaboration du futur PLUiH.

Toulouse Métropole prend en compte la recommandation de la manière suivante :

➤ Toutes les demandes en lien avec la thématique des modes doux et la création de pistes cyclables seront effectivement instruites lors de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme Local de l'Habitat « PLUi-H) dont la prescription et l'ouverture à la concertation ont été décidées par le Conseil de la Métropole le 10 février 2022.

Recommandation n° 5 : en cas de déclaration préalable concernant la création de l'EVP sur le site de l'ancienne Gendarmerie, l'association SONE de Saint-Orens de Gameville demande à être consultée.

Toulouse Métropole prend en compte la recommandation de la manière suivante :

➤ *Le classement du bois en EVP apporte une protection et une assurance de conservation de cet élément. En cas de dépôt de demande d'urbanisme sur l'emprise du bois, aucune communication n'est autorisée par la loi si ce n'est les consultations de concessionnaires. Aucune association ne pourra donc être associée à la prise de décision. Toutefois, une publication de toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme est faite au centre technique municipal, conformément à l'article R423-6 du code de l'urbanisme. Le dossier sera tenu à disposition de l'association après décision de l'autorité compétente.*

Dans son rapport d'enquête, le commissaire enquêteur a également relevé une erreur de de frappe dans le paragraphe 2.1.1 de la notice explicative qui indique « l'hypercentre de Colomiers » au lieu de « l'hypercentre de Saint-Orens de Gameville ». La notice est donc corrigée dans ce sens.

En vertu de l'article L153-43 du code de l'urbanisme, il est proposé au Conseil de la Métropole d'approuver le dossier de 2<sup>ème</sup> modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville, tel qu'il a été mis à disposition du public et joint à la présente délibération.

Si tel est votre avis, vous voudrez bien adopter la délibération ci-après.

## Délibération

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 à 44, R104-33 à 37 et R153-8 à R153-10,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

**Vu** le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

**Vu** le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date 27 juin 2013, modifié par délibération du 14 avril 2016 et mis à jour par arrêté du 1er août 2016,

**Vu** l'arrêté du Président de Toulouse Métropole du 18 mars 2022 **prenant l'initiative de la mise en œuvre de la 2ème modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville,**

Accusé de réception en préfecture  
2023-04-04 10:33  
Date de télétransmission : 05/04/2023  
Date de dépôt en préfecture : 05/04/2023

**Vu** l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 3 novembre 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville,  
**Vu** le rapport de du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable,  
**Vu** l'avis du Conseil Municipal de la Commune de Saint-Orens de Gameville en date du 3 avril 2023,  
**Vu** la commission permanente Aménagement Urbain en date du 29 mars 2023,

**Considérant** le Pacte métropolitain de l'Habitat adopté le 14 octobre 2021 par le Conseil de la Métropole,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

## **DÉCIDE**

### **ARTICLE 1**

D'émettre un avis favorable sur le projet de 2<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 5 décembre 2022 au 9 janvier 2023 et celles rectifiées suite à cette enquête, conformément au dossier joint à la présente délibération.

### **ARTICLE 2**

De procéder, en application des articles R 153-20 à R153-22 du Code de l'Urbanisme, à l'affichage de la délibération au siège de Toulouse Métropole et à la Commune de Saint-Orens de Gameville pendant une durée d'un mois, à la mention de son affichage dans un journal diffusé dans le département ainsi qu'à sa publication sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L133-1 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 3**

De tenir à la disposition du public la présente délibération, le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur au siège du Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Service Planification urbaine, 4<sup>ème</sup> étage, de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h. Ces documents étant également consultables en Préfecture de Haute-Garonne.

Le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur seront consultables sur le site internet de Toulouse Métropole ainsi que sur le site internet de la ville de Saint-Orens de Gameville.

### **ARTICLE 4**

De charger le Maire de l'exécution de la présente délibération et en règle générale de tous les actes nécessaires à sa mise en œuvre.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

**Le Maire de Saint-Orens de Gameville,**

**Serge JOP**

Pour copie conforme, fait à Saint-Orens de Gameville le : 03/04/2023

Acte rendu exécutoire après transmission en préfecture le : - 5 Avril 2023

Affichage, publication ou notification le :

Accusé de réception en préfecture  
031-213105067-20230403-22-54-2023-DE  
Date de télétransmission : 05/04/2023  
Date de réception préfecture : 05/04/2023

**Délibération n°DEL-23-0411**

**Approbation de la deuxième modification du Plan Local  
d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens de  
Gameville**

L'an deux mille vingt-trois le jeudi vingt-deux juin à neuf heures vingt-neuf, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Concorde - Centre de Congrès Pierre Baudis - Toulouse.

**Participants**

Afférents au Conseil :	133
Présents :	114
Procurations :	19
Date de convocation :	16 juin 2023

**Présents**

Aigrefeuille	M. Christian ANDRE
Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	M. Michel BEUILLE, Mme Sylvie LLOUBERES
Balma	M. Frédéric LEMAGNER, M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Marc FERNANDEZ
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	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, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	Mme Sophie BOUBIDI, M. Patrick JIMENA, M. Thomas LAMY, Mme Josiane MOURGUE, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAIL-MICHELET, M. Pierre VERNIOL
Comebarrieu	Mme Dalila COUSIN, M. Alain TOPPAN
Cugnaux	M. Thomas KARMANN, Mme Marie-Hélène ROURE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Thierry DUHAMEL
Flourens	M. Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE
Fonbeazard	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
Montrabé	M. Jacques SEBI
Pibrac	M. Honoré NOUVEL, Mme Camille POUPONNEAU
Quint-Fonsegrives	M. Jean-Pierre GASC
Saint-Alban	M. Alain SUSIGAN
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Serge JOP
Seilh	M. Didier CASTERA
Toulouse	Mme Caroline ADOUE-BIELSA, Mme Fella ALLAL, M. Christophe ALVES, Mme Françoise AMPOULANGE, Mme Laurence ARRIBAGE,

	M. Olivier ARSAC, Mme Patricia BEZ, Mme Michèle BLEUSE, M. Jean-Jacques BOLZAN, M. Jean-Paul BOUCHE, Mme Maroua BOUZAIDA, M. Maxime BOYER, M. François BRIANÇON, M. Sacha BRIAND, Mme Hélène CABANES, M. François CHOLLET, M. Gaëtan COGNARD, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Aymeric DEHEURLES, Mme Cécile DUFRAISSE, M. Jamal EL ARCH, 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, M. Jean-Michel LATTES, M. Maxime LE TEXIER, Mme Marine LEFEVRE, Mme Hélène 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, M. Philippe PERRIN, Mme Julie PHARAMOND, Mme Agnès PLAGNEUX BERTRAND, M. Jean-François PORTARRIEU, M. Clément RIQUET, M. Daniel ROUGE, 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
Villeneuve-Tolosane	Mme Agnès BENOIT-LUTMAN, M. Romain VAILLANT

### Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
M. Gérard ANDRE	Thierry DUHAMEL
Mme Sophie LAMANT	Ida RUSSO
M. Pascal BOUREAU	Danielle PEREZ
M. Franck RIBEYRON	Pierre LACAZE
Mme Ana FAURE	Agnès BENOIT-LUTMAN
M. Albert SANCHEZ	Pierre VERNIOL
Mme Véronique DOITTAU	Robert MEDINA
M. Gil BEZERRA	Véronique DOITTAU
M. Bruno ESPIC	Vincent GIBERT
Mme Céline MORETTO	Sylvie LLOUBERES
Mme Dominique FAURE	Vincent TERRAIL-NOVES
M. Romain CUJIVES	Isabelle HARDY
M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE	Laurence KATZENMAYER
Mme Ghislaine DELMOND	Christophe ALVES
M. Jonhhy DUNAL	Fella ALLAL
Mme Christine ESCOULAN	Djillali LAHIANI
Mme Marion LALANE- DE LAUBADERE	Gaëtan COGNARD
Mme Agathe ROBY	Marc PERE
M. Thierry SENTOUS	Francis GRASS

**Délibération n° DEL-23-0411****Approbation de la deuxième modification du Plan Local  
d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens de  
Gameville****Exposé**

Par arrêté en date du 18 mars 2022, Monsieur le Président de Toulouse Métropole a pris l'initiative de la mise en œuvre d'une procédure de deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens de Gameville, en vue :

- de permettre le renouvellement urbain rue Pablo Neruda, rue des Chasselas et sur le site de l'ancienne Gendarmerie en encadrant la qualité urbaine,
- d'instaurer des emplacements réservés (ER) afin de renforcer le maillage des cheminements doux et de transports publics.

Ce dossier a été notifié à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) le 6 juillet 2022 dans le cadre d'un examen au cas par cas ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC) le 13 juillet 2022.

L'enquête publique s'est déroulée du 5 décembre 2022 au 9 janvier 2023 inclus.

Il est proposé au Conseil de la Métropole d'examiner les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur avant d'approuver le dossier éventuellement modifié pour tenir compte de ceux-ci.

**I) Objets de la présente modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens de Gameville**

La procédure de modification du PLU vise à encourager des opérations de renouvellement urbain à travers :

- la création d'un sous-secteur UAd sur le site Pablo Neruda visant à majorer la hauteur des constructions de 7 à 10 mètres (et de 10 à 12 mètres le long de la RM2) ainsi qu'à augmenter le pourcentage d'espace vert de 20 à 25 %.
- l'extension de la zone UAa rue des Chasselas afin de majorer la hauteur des constructions de 7 à 9 mètres.
- la création d'un sous-secteur UBc sur le site de l'ancienne Gendarmerie afin de majorer la hauteur des constructions de 7 à 10 mètres (et de 9 à 10 mètres le long de la RM2) et d'instituer un EVP (Espace Vert Protégé).
- la création d'Emplacements Réservés (ER) visant à créer une piste cyclable rue de Lalande et à accueillir une ligne de bus Linéo le long de la RM2.

Tous les points énumérés ci-dessus rentrant dans le champ d'application de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la mise en œuvre d'une procédure de modification est justifiée.

**II) Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale**

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a rendu son avis en date du 5 septembre 2022 et considère, au regard de l'ensemble de ces éléments, que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement. Elle dispense d'évaluation environnementale le dossier de 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens de Gameville.



### **III) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées et prise en compte**

Dans le cadre de la procédure, le dossier de modification a été notifié aux personnes publiques associées et consultées, en date du 13 juillet 2022, conformément au code de l'urbanisme.

4 réponses ont été reçues :

- *La Chambre des Métiers et de l'Artisanat, en date du 8 juillet 2022, n'a pas d'observation à formuler et émet un avis favorable au projet de 2ème modification.*
- *Tisséo, par courrier du 16 août 2022, n'a pas d'observation à formuler sur le projet de 2ème modification.*
- *La Direction Départementale des Territoires (DDT), par courrier du 30 août 2022, n'a pas d'observations à formuler sur le projet de 2ème modification.*
- *Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, en date du 22 novembre 2022, n'a pas d'observation à formuler sur le projet de 2ème modification.*

### **IV) Déroulement de l'enquête publique**

Le projet de modification du PLU a fait l'objet d'une enquête publique prescrite par arrêté en date du 3 novembre 2022 et dirigée par Monsieur Jean-Claude BARTHES, commissaire-enquêteur, du 5 décembre 2022 au 9 janvier 2023 inclus.

L'information au public a été assurée par voie de presse, par affichage au siège de Toulouse Métropole, à la Mairie de Saint-Orens de Gameville, sur différents emplacements du territoire de la Commune et sur le site internet de Toulouse Métropole et de la Mairie de Saint-Orens de Gameville.

Le dossier du projet de 2ème modification et l'exposé de ses motifs ont été mis à disposition du public au siège de Toulouse Métropole et à la mairie de Saint-Orens de Gameville accompagnés de registres papiers permettant au public de formuler ses observations.

Le dossier était également disponible sur le site internet de Toulouse Métropole, relayé sur le site internet de la commune de Saint-Orens de Gameville. Le public pouvait également envoyer un courrier par voie postale au Commissaire enquêteur, ou encore formuler ses observations ou sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible via le site internet de Toulouse Métropole, relayé sur le site internet de la Commune de Saint-Orens de Gameville.

#### **Observations du public :**

47 observations ont été déposées pendant l'enquête publique :

- 42 contributions sur le registre dématérialisé,
- 3 contributions sur le registre papier déposé en Commune,
- 0 contribution sur celui déposé à Toulouse Métropole,
- 2 contributions par courrier électronique.

L'analyse des observations montre que les 3 sites choisis pour effectuer des opérations de renouvellement urbain (rue Pablo Neruda, rue des Chasselas et ancienne Gendarmerie) génèrent des craintes pour le cadre de vie des riverains, sur les difficultés de stationnement et la dégradation des conditions de circulation le long de la RM2. Dans une moindre mesure, d'autres thématiques ont été abordées telles que les emplacements réservés, le développement des modes doux, la protection de l'environnement et la défense du patrimoine. Quelques observations ont également porté sur la compatibilité de la procédure avec le SCOT.

#### **Réponse de Toulouse Métropole :**

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



Les évolutions proposées dans le cadre de la 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens de Gameville, s'inscrivent dans les objectifs du Pacte Métropolitain pour l'Habitat, délibéré le 14 octobre 2021 par le Conseil de la Métropole, et qui fixe un objectif de production permettant l'accès au logement pour tous avec un minimum de 35 % de logements locatifs sociaux.

Il convient en effet de souligner que la croissance démographique de la Métropole ne se dément pas et nécessite une réponse qualitative. L'objectif est de concilier cet accroissement de population avec une prise en compte accrue des problématiques environnementales, de déplacement, d'amélioration du cadre de vie et de développement du logement social. Cette modification du PLU s'inscrit en cohérence avec ces objectifs. Elle anticipe et préfigure les évolutions découlant de la loi Climat et Résilience en vigueur depuis août 2021, qui fixe un objectif de « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) à l'horizon 2050, induisant une plus grande protection des espaces naturels, agricoles et forestiers tout en évitant l'étalement urbain. Cette équation entre préservation des espaces naturels, production de logements et de locaux d'activités suppose par conséquent de développer une politique de densification urbaine.

Concernant la dégradation des conditions de circulation dans le centre-ville de Saint-Orens de Gameville, il est inexact de prétendre que ces 3 opérations de renouvellement urbain vont considérablement les aggraver. La saturation du trafic constatée sur la commune est essentiellement due au fait que la RM2 constitue l'un des principaux axes routiers du secteur Est métropolitain, desservant de nombreuses communes voisines. Par ailleurs, l'emplacement de ces 3 secteurs de renouvellement urbain étant très central, ils bénéficient d'une proximité immédiate avec les services publics, ce qui permet de réduire le recours à la voiture.

Concernant enfin la compatibilité de la procédure avec le SCoT, il convient de rappeler que le projet de 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens de Gameville a fait l'objet de consultation des PPA (Personnes Publiques Associées) et que ces dernières n'ont pas relevé d'irrégularité à cet égard. Les thématiques portant sur la Trame Verte et Bleue (TVB), la trame noire ou encore le Plan Climat et ses conséquences sur le règlement du PLU seront prises en compte dans le cadre de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme Local de l'Habitat (PLUi-H) dont la prescription et l'ouverture à la concertation ont été décidées par le Conseil de la Métropole le 10 février 2022.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur, dans ses conclusions reçues le 6 février 2023, a émis un avis favorable assorti de 2 réserves et 5 recommandations au projet de 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens de Gameville :

**Réserve n° 1 :** porte sur la création de l'Espace Vert Protégé (EVP), élément patrimonial, en lieu et place de l'Emplacement Réservé n° 37, qui devra être protégé par son intégration aux dispositions réglementaires.

Toulouse Métropole prend en compte la réserve de la manière suivante :

- *La procédure de 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens de Gameville a d'ores et déjà prévu de créer un EVP (Espace Vert Protégé) en lieu et place de l'ER (Emplacement Réservé) n° 37. Se reporter aux pages 25 et 26 de la notice explicative.*

**Réserve n° 2 :** porte sur le projet de la rue Pablo Neruda qui devra faire, avant toute réalisation, l'objet d'une dérogation « espèces protégées » auprès des services de l'État en raison de la présence d'une espèce protégée d'hirondelle identifiée sur le site.

Toulouse Métropole prend en compte la réserve de la manière suivante :

- *Soucieuse de conserver cette espèce dont la présence est bien avérée, la commune a développé, depuis plus d'un an, la pose de nids artificiels sur l'école Henri Puis afin que la colonie d'hirondelles, aujourd'hui très réduite, s'agrandisse en attirant de nouveaux couples et soit orientée sur un site à proximité immédiate. Par ailleurs, ce point a fait l'objet d'une information lors de l'appel à projets réalisé sur ce secteur, indiquant*

*qu'une procédure de compensation devrait être mise en œuvre avec l'accompagnement d'un bureau d'étude spécialisé en écologie ou une association naturaliste reconnue ainsi que par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie (DREAL) qui sera saisie pour avis conforme dans le cadre de la procédure réglementaire obligatoire. La Commune sera particulièrement vigilante à ce que l'architecture du futur projet puisse offrir des sites d'implantation de nouveaux nids pour permettre le développement pérenne de cette espèce protégée en cœur de ville.*

**Recommandation n° 1 :** la capacité des réseaux devra être vérifiée et compatible avec la quantité de logement produits.

Toulouse Métropole prend en compte la recommandation de la manière suivante :

*• L'étude de capacité des réseaux sera effectuée par les services compétents dans le cadre de l'instruction des demandes de permis de construire. En cas d'insuffisance avérée, un renforcement des réseaux sera réalisé par les autorités compétentes afin de desservir les nouveaux logements.*

**Recommandation n° 2 :** comme proposé par le porteur de projet, le puits en brique de la rue des Chasselas pourrait faire l'objet d'un classement en EBP (Elément Bâti Protégé) dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi-H.

Toulouse Métropole prend en compte la recommandation de la manière suivante :

*• Cet élément bâti fait déjà l'objet d'une protection patrimoniale dans le PLU en vigueur. Le repérage graphique en sera amélioré dans le cadre de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme Local de l'Habitat « PLUi-H) dont la prescription et l'ouverture à la concertation ont été décidées par le Conseil de la Métropole le 10 février 2022.*

**Recommandation n° 3 :** exception faite de la création de l'Emplacement Réservé (ER) le long de la RM2 pour l'accueil du futur Linéo, certaines demandes de création de nouveaux Emplacements Réservés pourraient faire l'objet d'un examen dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.

Toulouse Métropole prend en compte la recommandation de la manière suivante :

*• Toutes les demandes en lien avec la création de nouveaux Emplacements Réservés (ER) seront effectivement instruites lors de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme Local de l'Habitat « PLUi-H) dont la prescription et l'ouverture à la concertation ont été décidées par le Conseil de la Métropole le 10 février 2022.*

**Recommandation n° 4 :** toutes les demandes en lien avec les modes doux pourraient faire l'objet d'un examen dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi-H.

Toulouse Métropole prend en compte la recommandation de la manière suivante :

*• Toutes les demandes en lien avec la thématique des modes doux et la création de pistes cyclables seront effectivement instruites lors de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme Local de l'Habitat « PLUi-H) dont la prescription et l'ouverture à la concertation ont été décidées par le Conseil de la Métropole le 10 février 2022.*

**Recommandation n° 5 :** en cas de déclaration préalable concernant la création de l'EVP sur le site de l'ancienne Gendarmerie, l'association SONE de Saint-Orens de Gameville demande à être consultée.

Toulouse Métropole prend en compte la recommandation de la manière suivante :

*• Le classement du bois en EVP apporte une protection et une assurance de conservation de cet élément. En cas de dépôt de demande d'urbanisme sur l'emprise du bois, aucune communication n'est autorisée par la loi si ce n'est les consultations de concessionnaires. Aucune association ne pourra donc être associée à la prise de décision. Toutefois, une publication de toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme est faite au centre technique municipal, conformément à l'article R423-6 du code de l'urbanisme. Le dossier sera tenu à disposition de l'association après décision de l'autorité compétente.*

Dans son rapport d'enquête, le commissaire-enquêteur a également relevé une erreur de frappe dans le paragraphe 2.1.1 de la notice explicative qui indique « l'hypercentre de Colomiers » au lieu de « l'hypercentre de Saint-Orens de Gameville ». La notice est donc corrigée dans ce sens.

#### **V) Des mises à jour des annexes doivent également être prises en compte**

Plusieurs actes et périmètres adoptés par Toulouse Métropole ou la Préfecture nécessitent de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens de Gameville.

La mise à jour est effectuée sur les documents suivants :

#### **5. Annexes**

##### **5.1. – Liste des Servitudes d'Utilité Publique**

###### **5.1.1 – Plan et tableau des servitudes**

**Sont supprimées :**

- La servitude (PT2) - LH Ramonville Puylaurens : Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État, instituée au bénéfice de l'opérateur France Télécom devenue Orange.

- La servitude (PT2) - LH Ramonville Verfeil Passif EDF : Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État, instituée au bénéfice de l'opérateur France Télécom devenue Orange.

Considérant que le site Géoportail de l'urbanisme ([geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://geoportail-urbanisme.gouv.fr)) regroupe déjà les documents d'annexes mis à jour, un renvoi vers ce site internet est conseillé pour les demandes d'informations s'y référant.

##### **5.2 Annexes Sanitaires**

###### **5.2.4 Déchets Urbains**

**Est modifié :**

- le Règlement du Service Public de Gestion des Déchets, est mis à jour par délibération en date du 16 décembre 2021.

##### **5.3 Autres Annexes**

###### **5.3.4 - Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (arrêté préfectoral du 23 décembre 2014)**

**Est modifié :**

- Le nouvel arrêté préfectoral en date du 4 décembre 2020 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Haute-Garonne qui vient remplacer l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 abrogé.

###### **5.3.11 Taxe d'Aménagement Majorée (TAM)**

**Est institué :**

- Une Taxe d'Aménagement Majorée sur les secteurs habitat de la commune.

###### **5.3.12 Périmètre de sursis à statuer (SAS) au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme**

**Est institué :**

- Un périmètre de sursis au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme sur le secteur Carnes-Fondargent.

En vertu de l'article L153-43 du code de l'urbanisme, il est proposé au Conseil de la Métropole d'approuver le dossier de 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens de Gameville, tel qu'il a été mis à disposition du public comprenant la mise à jour des annexes et joint à la présente délibération.

## Décision

---

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 à 44, R104-33 à 37 et R153-8 à R153-10,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Considérant le Pacte métropolitain de l'Habitat adopté le 14 octobre 2021 par le Conseil de la Métropole,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole, commune de Saint-Orens de Gameville approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date 27 juin 2013, modifié par délibération du 14 avril 2016 et mis à jour par arrêté du 1er août 2016,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole du 18 mars 2022 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la 2ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens de Gameville,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 3 novembre 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLU de Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens de Gameville,

Vu le rapport du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable,

Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de Saint-Orens de Gameville en date du 3 avril 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets Urbains du 5 juin 2023,

Vu le dossier de modification tel qu'annexé à la présente délibération,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 4 décembre 2020 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Haute-Garonne et abrogeant l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014,

Vu l'arrêté du 1er mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange,

Vu l'arrêté du 18 mars 2021 portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF,

Vu la délibération n°DEL-21-0986 en date du 14 octobre 2021 portant sur l'instauration d'un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme sur le secteur Carnes-Fondargent,

Vu la délibération n°DEL-21-0989 en date du 14 octobre 2021 portant sur l'instauration d'une Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) sur les secteurs habitat de la commune,

Vu la délibération n° DEL-21-1047 du Conseil de la Métropole en date du 16 décembre 2021 portant Collecte des déchets : mise à jour du Règlement du Service Public de Gestion des Déchets adopté par délibération du 28 juin 2018,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

### Article 1

D'approuver la 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Saint-Orens de Gameville comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 5 décembre 2022 au 9 janvier 2023, et la mise à jour des annexes, conformément au dossier joint à la présente délibération.

### Article 2

De procéder, en application des articles R 153-20 à R153-22 du Code de l'Urbanisme, à l'affichage de la délibération au siège de Toulouse Métropole et à la Commune de Saint-Orens de Gameville pendant une durée d'un mois, à la mention de son affichage dans un journal diffusé dans le département ainsi qu'à sa publication sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L133-1 du Code de l'Urbanisme.

### Article 3

De tenir à la disposition du public la présente délibération, le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur au siège du Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Service Planification urbaine, 4ème étage, de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h. Ces documents étant également consultables en Préfecture de Haute-Garonne.

Le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur seront consultables sur le site internet de Toulouse Métropole.

### Article 4

De préciser que la présente délibération sera exécutoire, en vertu de l'article L153-23 du code de l'urbanisme après sa transmission au Préfet et la publication du dossier de plan local d'urbanisme modifié et la délibération qui l'approuve sur le portail national de l'urbanisme.

### Article 5

D'autoriser Monsieur le Président de Toulouse Métropole à signer tous les actes afférents.

### Article 6

De communiquer l'annexe du Plan Local d'Urbanisme consacrée aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol à la Direction Départementale ou, le cas échéant, Régionale des Finances Publiques au titre de l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme.

#### Résultat du vote :

Pour	133
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publié le : 29 JUIN 2023

Reçu à la Préfecture le

29 JUIN 2023

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



Jean-Luc MOUDENC

