
Toulouse Métropole /Enquête publique
1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal
2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

47 observations

B70-1 / ARANDA Stéphane.....	3
@133-1 / DURE Daniel - Mondonville.....	3
@148-1 / Michel – Mondonville	4
R187-1 / Anonyme - Mondonville	4
C357-1 / Anonyme - Mondonville	5
@539-1 / MAYLIS - Mondonville	6
@571-1 / Anonyme – Mondonville / Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H.....	7
@598-1 / Anonyme - Mondonville	8
@668-1 / OUACHE Brahim - Saint-Jory	8
B804-1 / Anonyme	9
B807-1 / Anonyme	10
B808-1 / Nico	11
R936-1 (MOV-A-10) / Marie-Christine	11
.....	12
@1036-1 / PANTAROTTO Gilbert - Mondonville	12
@1038-1 / BAYSSADE-Morello pierre - Mondonville	12
@1066-1 / CHLEBOWSKI Geoffroy - Mondonville	13
@1161-1 / Laure - Mondonville	14
@1161-2 / Laure - Mondonville	15
E1202-1 / Anonyme - Mondonville	15
@1643-1 / CANDOTTO Yves - Auterive	19
E1764-1 / MAILLARD Eva - avocat.....	19
@1725-1 / SANDARAN Christine - Mondonville	20
B1727-1 / SANDARAN Christine.....	21
C1755-1 / MAILLARD Eva - avocat.....	22
B1764-1 / MAILLARD Eva, avocat pour un anonyme	22
@1798-2 / CAMPISTRON Gérard - Mondonville	23

C1984-1 / Anonyme	23
C1984-2 / Anonyme	24
C1984-3 / Anonyme	25
R2048-1 / Anonyme	25
@2302-1 / Pascal - Mondonville	26
@2303-1 / Pascal - Mondonville	27
E2454-1 / CEMP Toulouse	27
@2597-1 / BOSSINI JEAN-MICHEL - Mondonville	28
@2602-1 / Pascal - Mondonville	29
@2774-1 / GOT Florent - Toulouse	30
@2845-2 / Anonyme - PIBRAC	31
Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H	31
@2863-1 / HUSSON JEAN-PAUL et MICHELE - Mondonville	31
R2971 / Anonyme. Mondonville	32
@2973-1 / PONS PASCAL - Mondonville	32
@2986-2 / PONS PASCAL - Mondonville	33
@3031-1 / DURE Daniel - Mondonville	33
@3031-2 / DURE Daniel - Mondonville	34
@3031-3 / DURE Daniel - Mondonville	34
@3031-4 / DURE Daniel - Mondonville	35

B70-1 / ARANDA Stéphane

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : ER

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : ARANDA Stéphane demande la signification des quadrillés roses du document graphique de Mondonville, chemin de Panedautes. Il s'agit des ER 351-001 Réalisation de trottoir et piste cyclable chemin de Panedautes (TM) et ER351-019 Aménagement d'un giratoire entre la route d'Aussonne et le chemin de Panedautes (TM)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette démarche qui n'appelle pas de modification du projet de PLUI-H.

Avis CE - Argumentation :

Information fournie au requérant : 351-001 Réalisation de trottoir et piste cyclable Chemin de Panedautes (TM) 351-019 Aménagement d'un giratoire entre la route d'Aussonne et le chemin de Panedautes (TM). La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole.

@133-1 / DURE Daniel - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Autres

Orientation :

Résumé de l'observation : Parcelle N° AM0577, signalement pollution milieu naturel, sols et nappe liée aux rejets d'une station de lavage. Souhait d'inclure une analyse des sols dans l'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme sur le secteur potentiellement impacté. Production d'une analyse des eaux de rejet indiquant présence de métaux lourds arsenic mercure etc...

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette observation ne relève pas du champ d'application du PLUI-H. Néanmoins, la demande a été transférée à Eau de Toulouse Métropole pour traitement.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole.

@148-1 / Michel – Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation :

Résumé de l'observation : Demande de conserver zonage actuel de la parcelle 1452 m², UC en totalité. Projeté A1 42 %, 58 % UM9. Projet avancé avec engagement géomètre et architecte CUB 031 351 24 U0061 du 3/09/2024, Mention du sursis à statuer

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Mondonville fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, cette parcelle, identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole.

R187-1 / Anonyme - Mondonville

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation :

Résumé de l'observation : La requérante est propriétaire d'un terrain AB 182 à Mondonville, chemin de Panedautes, en zone A au PLU et PLUi.

Parcelle voisine de terrains construits, nu, sans arbres, sans exploitation agricole constitue une dent creuse, souhaite que cette parcelle soit classée constructible.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Mondonville, fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, cette parcelle, identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole. Elle relève que la parcelle en question ne figure pas au RPG 2023.

C357-1 / Anonyme - Mondonville

Objets - PLUi-H / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientations :

Résumé de l'observation : La requérante intervient au nom de la SCI propriétaire de la parcelle AH0254 située à Mondonville. Cette parcelle a une contenance de 11893 m². Elle est actuellement classée en A et il est projeté de la classer en A au PLUi H.

Elle demande que cette parcelle soit classée partiellement constructible à hauteur de 2 à 3000 m². Elle fait valoir que le terrain n'est plus cultivé depuis plus de trente ans, qu'il est régulièrement entretenu et desservi.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi

impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Mondonville fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, cette parcelle, identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone A dans le document 3C1 Règlement graphique (à adapter en fonction de la demande) et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole. Elle relève que la parcelle en question ne figure pas au RPG 2023.

@539-1 / MAYLIS - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : TVB Trame verte et bleue

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme est propriétaire de la parcelle AD0308 située à Mondonville. Cette parcelle d'une surface de 2149 m² s'inscrit en totalité dans un secteur de biodiversité. Par ailleurs, il est prévu qu'elle soit zonée UM9 6 NR 20 60. Elle est actuellement zonée UBb et inscrite en totalité dans un corridor écologique.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021, faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain est l'une des orientations majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H. L'objectif est de protéger les espaces naturels les plus riches en biodiversité ainsi que les corridors qui les relient pour assurer la bonne fonctionnalité écologique de la TVB sur le territoire.

Pour y répondre, les espaces naturels participant à la préservation des continuités écologiques et leurs fonctionnalités (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ont été identifiés lors de l'état initial de l'environnement du PLUi-H. Cet inventaire a fait l'objet d'un travail fin d'actualisation par photo-interprétation en le comparant aux dernières images spatiales disponibles afin de pouvoir

identifier l'intégralité et la continuité de la TVB métropolitaine aux Documents Graphiques du Règlement.

Le classement de cette parcelle AD 0308 à Mondonville en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie sur son identification en corridor écologique à restaurer (n°42 « Coulée Verte du Gajea) en phase diagnostic du PLUi-H.

La parcelle est donc constructible sous conditions de prendre en compte, lors du dépôt de Permis de Construire, les prescriptions du secteur de biodiversité du PLUi-H. Pour cela, le pétitionnaire devra se référer aux dispositions réglementaires du secteur de biodiversité explicitées dans les dispositions communes à l'ensemble des zones de la pièce 3A-Règlement-Ecrit du PLUi-H. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole.

@571-1 / Anonyme – Mondonville / Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Constructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme propriétaire AN 717 classée au PLU actuel en N 92% UBb 8% EBC 66% et au projet PLUi en NS 92% UM9 8% et EBC et secteur de biodiversité 90% souhaite un classement constructible pour réalisation projet immobilier. Demandes sur autres parcelles hors sujet à voir avec la collectivité.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Mondonville fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, cette parcelle, identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc

été classée en zone agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

De plus, concernant les demandes de rachat par la commune de l'intégralité de la parcelle, d'aide pour gérer les incivilités liés aux engins motorisés et de blocage par la Mairie de l'accès à cette parcelle pour éviter les dépôts sauvages, ces demandes ne relèvent pas du champ d'action du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse-Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@598-1 / Anonyme - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Autres

Orientation :

Résumé de l'observation : Le requérant souligne que de nombreux fossés mères assurent les écoulements pluviaux sur Mondonville et demande pour quelles raisons ils ne sont plus entretenus ?

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette observation ne relève pas du champ d'action du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole.

@668-1 / OUACHE Brahim - Saint-Jory

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : OUACHE Brahim est propriétaire d'un terrain AL 506 à Mondonville lieu-dit Lagrada situé en A au PLU actuel et au projet de PLUI-H. Il souhaite qu'une partie de son terrain soit classé en zone UM9 limitrophe en vue d'y construire sa résidence principale.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Mondonville, fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, cette parcelle, identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole. Elle relève que la parcelle en question ne figure pas au RPG 2023.

B804-1 / Anonyme

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme est propriétaire d'une parcelle AH0002 située sur la commune de Mondonville d'une contenance de 6643 m². Cette parcelle est actuellement classée en A et projetée classée en A. Mme Serres est confrontée à un sinistre lié au gonflement de l'argile sur son logement actuel. Ce sinistre le rend inhabitable et Mme n'a pas les moyens financiers de réaliser les travaux de restauration nécessaires. Elle recherche la possibilité de construire son nouveau logement sur le terrain dont elle est propriétaire. C'est pourquoi elle en demande la possibilité d'y construire un seul lot à son usage personnel pour résoudre ses difficultés. La limite Est de la parcelle est la limite de la zone UM9 6 NR 30 50. Mme SERRES produit un ensemble de photographies sur les désordres qui affectent son domicile actuel.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des

ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Mondonville, fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, cette parcelle, identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole. Elle relève par ailleurs que la parcelle concernée figure à l'inventaire RPG 2023.

B807-1 / Anonyme

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme est propriétaire d'une parcelle AH0002 située sur la commune de Mondonville d'une contenance de 6643 m². Cette parcelle est actuellement classée en A et projetée classée en A. Mme Serres est confrontée à un sinistre lié au gonflement de l'argile sur son logement actuel. Ce sinistre le rend inhabitable et Mme n'a pas les moyens financiers de réaliser les travaux de restauration nécessaires. Elle recherche la possibilité de construire son nouveau logement sur le terrain dont elle est propriétaire. C'est pourquoi elle en demande la possibilité d'y construire un seul lot à son usage personnel pour résoudre ses difficultés. La limite est de la parcelle est la limite de la zone UM9 6 NR 30 50. Mme SERRES produit un ensemble de photographies sur les désordres qui affectent son domicile actuel.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution 804-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution 804-1.

B808-1 / Nico

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme SERRES est propriétaire d'une parcelle AH0002 située sur la commune de Mondonville d'une contenance de 6643 m². Cette parcelle est actuellement classée en A et projetée classée en A. Mme Serres est confrontée à un sinistre lié au gonflement de l'argile sur son logement actuel. Ce sinistre le rend inhabitable et Mme n'a pas les moyens financiers de réaliser les travaux de restauration nécessaires. Elle recherche la possibilité de construire son nouveau logement sur le terrain dont elle est propriétaire. C'est pourquoi elle en demande la possibilité d'y construire un seul lot à son usage personnel pour résoudre ses difficultés. La limite est de la parcelle est la limite de la zone UM9 6 NR 30 50. Mme SERRES produit un ensemble de photographies sur les désordres qui affectent son domicile actuel.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution 804-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution B 804-1.

R936-1 (MOV-A-10) / Marie-Christine

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anonyme. Mondonville. Parcelles AN 270, 622 et 605. En raison de la préservation du cadre de vie, des accès limités et des caractéristiques du bâti environnant, demande le rattachement à la zone UM1 6-NR-NR-RE.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole propose de modifier le zonage UM4 12/NR/NR/RE des parcelles AN 270, AN 622 et AN 605 en zonage UM1 6/NR/NR/RE afin de rattacher ces parcelles au zonage limitrophe correspondant à la forme urbaine du bâti existant, celui-ci n'ayant pas vocation à muter.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole qui propose de modifier le zonage. **Ceci fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

@1036-1 / PANTAROTTO Gilbert - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Mondonville

Thématiques : ER

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : PANTAROTTO Gilbert. Mondonville. Impasse Mandillet ER 351011. Afin de permettre aux véhicules du service de ramassage des OM à opérer un demi-tour, demande la mise en place d'un ER dans le prolongement de l'ER existant qui sera destiné à la réalisation d'une raquette de retournement.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au vu de la superficie importante du projet de raquette de retournement, de sa localisation en ENAF, de l'absence d'études suffisamment avancées et de l'incidence potentielle du projet sur l'environnement, Toulouse Métropole propose d'étudier cette demande dans une procédure ultérieure et propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H pour ce projet.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole.

@1038-1 / BAYSSADE-Morello pierre - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. Pierre BAYSSADE MORELLO est propriétaire de la parcelle AI0052 sur la commune de Mondonville ; d'une contenance de 2870 m². Elle est actuellement classée située au PLU actuel en UC au projet de PLUi-H, il est projeté de la classer pour partie en A1 (74 %) et UM9 (25%). Il dispose d'un CU valide avec réserve sursis à statuer possible.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Mondonville fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientations et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, cette parcelle, identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole.

@1066-1 / CHLEBOWSKI Geoffroy - Mondonville

Objets - PLUi-HH / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Anna-Lena POETUKAT et Geoffroy CHLEBOWSKI sont propriétaires de la parcelle AH 563 située sur la commune de Mondonville. Cette parcelle est projetée classée A1 pour partie à hauteur de 20 % de sa surface. Ils ont le projet d'y établir une petite serre de jardin et souhaite que la totalité de la parcelle soit classée en constructible.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et

porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Mondonville, fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, cette parcelle, identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole (A1) dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête n'est pas en accord avec la proposition de Toulouse-Métropole eu égard à l'argumentation présentée par le requérant et les caractéristiques détaillées de la parcelle. La parcelle est classée en "Usage résidentiel" au référentiel OCSGE 2022 dans sa totalité. L'adaptation du zonage est tout à fait marginale et n'a aucune incidence sur le bilan prévisionnel de consommation des ENAF. Dans le cas d'espèce la commission recommande de classer l'intégralité de la parcelle en cohérence avec son classement en usage résidentiel au référentiel OCSGE 2022.

Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la commission d'enquête.

@1161-1 / Laure - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Sectorielles

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Le requérant souhaite des précisions sur la destination des parcelles AM 1220/1222 et de l'ER 351-026 "création d'un bassin d'orage" bénéficiaire TM à Mondonville. Ces terrains sont situés en AUM 4A et OAP Moulin à vent, identifiés au schéma d'orientation en espaces verts collectifs et bassin de rétention existant à aménager.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande de déplacement du bassin d'orage existant et de son extension projetée, engendrerait une modification trop importante au projet de l'OAP « Moulin à Vent » et remettrait en cause le parti d'aménagement de cette OAP. Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet d'OAP « Moulin à Vent » ainsi que sa traduction réglementaire en Emplacement Réservé 351-026 dans le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse-Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@1161-2 / Laure - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Le requérant souhaite des précisions sur la classification des parcelles AM 948, 1219 à 1224 à Mondonville. Ces terrains sont situés en AUM 4A et OAP Moulin à vent, identifiés au schéma d'orientation en parc du belvédère, espaces verts collectifs et bassin de rétention existant à aménager. Ne sont situés ni en EBC, ni en EVP.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les parcelles AM 948, 1219 à 1224, dans l'OAP Moulin à Vent, ne sont pas classées en Espace Boisé Classé (EBC) ou en Espace Vert Protégé (EVP). Il s'agit d'une erreur de lecture et de confusion entre tramage graphique représentant les EBC et/ou les EVP et celui du périmètre de l'OAP dans la pièce 3C1 du Document Graphique du Règlement du projet de PLUI-H.

Concernant la demande d'exclure du périmètre de l'OAP Moulin à Vent les fonds de jardin cadastrés AM 514, AM 515, AM 516 et AM 519, celle-ci nécessite une étude spécifique qui pourra être menée dans le cadre d'une procédure ultérieure à l'approbation du PLUI-H. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole.

E1202-1 / Anonyme - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Changement de zonage

Orientation

Résumé de l'observation : Me Maillard avocat pour le compte d'un propriétaire. Mondonville. Parcelle AH 417 classée en A1 dans le projet de PLUI-H. Estimant ce classement non justifié, demande un classement de la parcelle en UM9 qui permettrait de répondre au besoin d'urbanisation identifié à Mondonville.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUI-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces

urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Mondonville, fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientations et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, cette parcelle, identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole (A1) dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole. Le zonage entourant le secteur de la parcelle AH 147 ne subit pas de modification notable et la parcelle conserve un classement en agricole protégé (A1) semblable à celui du PLU opposable (Ap). La commission ne donne pas suite à la requête.

@1297-1 / THEOPHILE Margaux - La Salvetat-Saint-Gilles

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. THEOPHILE Margaux est propriétaire de la parcelle AI0062 située sur la commune de Mondonville, d'une contenance totale de 21471 m². Cette parcelle est actuellement classée A à hauteur de 91% et UC 9% et au projet de PLUi-H en A1 91% et UM9 9% (soit 2800M2). Il souhaite un déplacement de la limite A1/UM9 afin de pouvoir édifier une habitation à l'arrière de la maison existante. Il a déposé un descriptif complet de son projet au registre numérique

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Mondonville, fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientations et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, cette parcelle, identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole (A1) dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête n'est pas en accord avec la proposition de Toulouse-Métropole eu égard à l'argumentation présentée par le requérant et aux caractéristiques détaillées de l'unité foncière de celui-ci. La parcelle mère AI 0062 a fait l'objet d'une division qui ne figure pas sur le fond de plan cadastral du PLUiH, dont résultent trois parcelles : AI 67 contenance 2117 m², AI 68 contenance 1261 m², AI 71 contenance 18212 m². L'emprise des parcelles AI 67 et AI 68 est intégralement classée "Usage résidentiel" au référentiel OCSGE 2022. La limite ouest de la parcelle AI 68 coïncide parfaitement avec la délimitation entre usage agricole et usage résidentiel du référentiel OCSGE. Par ailleurs, la parcelle AI 71 n'est pas référencée au RPG 2023. Le classement de la parcelle AI 68 en zone UM9 n'est pas de nature à modifier de manière significative le bilan prévisionnel de consommation des ENAF. Dans le cas d'espèce la commission recommande de classer les parcelles AI 67 et AI 68 en zone constructible en cohérence avec leur classement en usage résidentiel au référentiel OCSGE 2022.

Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la commission.

@1357-2 / Jean-François - Merville

Objets - PLUi-HH / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientations : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme est propriétaire de la parcelle AL 50, d'une contenance de 7180 m², située à Mondonville. Il est projeté de classer celle-ci en A. Il est demandé de la classer en UM9 afin de pouvoir y édifier une maison pour répondre à des besoins familiaux.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Mondonville, fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientations et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, cette parcelle, identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

@1411-1ABRIAL Karine - Cornebarrieu

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ABRIAL Karine est propriétaire de la parcelle AC 138 à Mondonville classée AU0 au PLU actuel et A au projet de PLUI-H. Demande un classement en zone constructible compte tenu des habitations voisines.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Mondonville, fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientations et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, cette parcelle, identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse-Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@1643-1 / CANDOTTO Yves - Auterive

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : CANDOTTO Yves est propriétaire d'un terrain AD 306 lieu-dit Mandillet à Mondonville classé au PLU actuel et au projet de PLUI-H en A. Demande un classement constructible compte tenu des habitations existantes voisines

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Mondonville, fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientations et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, cette parcelle, identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse-Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

E1764-1 / MAILLARD Eva - avocat

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : modification de zonage

Orientation : défavorable

Résumé de l'observation : MAILLARD Eva, avocat pour un propriétaire de Mondonville. Parcelle AH 26 classée en A1 dans le projet de PLUi-H. Ne correspondant pas aux critères de la zone A, estime le classement de parcelle injustifié. Demande le classement de la parcelle AH 26 en UM9 ce qui répondrait au besoin d'urbanisation identifié à Mondonville.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Mondonville, fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientations et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, ces parcelles, identifiées en ENAF, n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole. Le zonage du secteur entourant la parcelle AH 26 ne subit pas de modification notable et la parcelle conserve un classement en agricole protégé (A1) semblable à celui du PLU opposable (Ap). La commission ne donne pas suite à la requête.

@1725-1 / SANDARAN Christine - Mondonville

Objets - PLUi-HH / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : SANDARAN Christine est propriétaire d'un terrain AC 538, 10T Av Compans à Mondonville, classé en AU0 au PLU actuel, en A au projet de PLUi-H. Viabilisé, elle demande sa constructibilité.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Mondonville fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientations et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, cette parcelle, identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse-Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

B1727-1 / SANDARAN Christine

Objets - PLUi-HH / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientations : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme SANDARAN est propriétaire des parcelles AC 132 538 et 539 à Mondonville. Les parcelles AC 538 et 539 sont en zone AU 0 au PLU et se retrouvent en zone A au PLUi-H. La présence d'une maison d'habitation et d'un hangar à l'arrière de ladite parcelle et les constructions existantes à l'Est et l'Ouest de la zone AU0 justifient, selon cette personne, l'insertion de la parcelle AC538 (réseaux en attente) en zone constructible.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1725-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1725-1.

C1755-1 / MAILLARD Eva - avocat

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : modification de zonage

Orientation : défavorable

Résumé de l'observation : doublon de la contribution E1202

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution E1202-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution E1202-1.

B1764-1 / MAILLARD Eva, avocat pour un anonyme

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : MAILLARD Eva, avocat pour un propriétaire de Mondonville. Parcelle AH26 classée en A1 dans le projet de PLUI-H. Ne correspondant pas aux critères de la zone A, estime le classement de parcelle injustifié. Demande le classement de la parcelle AH26 en UM9 ce qui répondrait au besoin d'urbanisation identifié à Mondonville.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution E1202-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution E1202-1.

@1798-2 / CAMPISTRON Gérard - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. Campistron est propriétaire des parcelles AN 596, AN 700, AN 699, AN 329, AN 331, AN 185, situées à Mondonville. Il souhaite qu'une partie de la parcelle AN 699 (700 m²) et de la parcelle AN 185 (811 m²) soient reclassées en zone constructible alors qu'il est prévu de les classer Ns avec instauration d'un EBC. Cette demande est faite en vue de permettre l'installation du cabinet de kinésithérapie de son petit-fils.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021, faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain est l'une des orientations majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H. L'objectif est de protéger les espaces naturels les plus riches en biodiversité ainsi que les corridors qui les relient pour assurer la bonne fonctionnalité écologique de la TVB sur le territoire.

Pour y répondre, les espaces naturels participant à la préservation des continuités écologiques et leurs fonctionnalités (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ont été identifiés lors de l'état initial de l'environnement du PLUi-H. Cet inventaire a fait l'objet d'un travail fin d'actualisation par photo-interprétation en le comparant aux dernières images spatiales disponibles afin de pouvoir identifier l'intégralité et la continuité de la TVB métropolitaine aux Documents Graphiques du Règlement.

Le classement des parcelles en zone Espace Boisé Classé au Document Graphique du Règlement 3C1 et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie sur son identification en réservoirs de biodiversité d'intérêt local en phase diagnostic du PLUi-H. Il protège un espace vert existant de qualité végétale et écologique constitué par un boisement de moins de 5000m² qui n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichement.

En conséquence, la demande portant sur un espace naturel identifié comme participant à la préservation et la fonctionnalité de la TVB, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

C1984-1 / Anonyme

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande la suppression de l'ER 351-020 sur les parcelles agricoles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'ensemble des travaux de plantation le long de l'Itinéraire Grand Gabarit correspondant à l'Emplacement Réserve n°351-020 n'ayant pas encore été réalisé dans leur intégralité, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

C1984-2 / Anonyme

Objets - PLUi-HH / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : TVB

Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme pense que l'emplacement du corridor vert mentionné au document 3C2 ne correspond pas au territoire de préservation de biodiversité.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021, faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain est l'une des orientations majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H. L'objectif est de protéger les espaces naturels les plus riches en biodiversité ainsi que les corridors qui les relient pour assurer la bonne fonctionnalité écologique de la TVB sur le territoire.

Pour y répondre, les espaces naturels participant à la préservation des continuités écologiques et leurs fonctionnalités (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ont été identifiés lors de l'état initial de l'environnement du PLUi-H. Cet inventaire a fait l'objet d'un travail fin d'actualisation par photo-interprétation en le comparant aux dernières images spatiales disponibles afin de pouvoir identifier l'intégralité et la continuité de la TVB métropolitaine aux Documents Graphiques du Règlement.

La représentation dudit corridor en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie sur son identification en « continuités écologiques à restaurer et à reconquérir » au Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine (SCoT). Conformément à la prescription n°9 de ce dernier, les documents d'urbanisme doivent veiller à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des continuités écologiques identifiées et en précisent le tracé, tout particulièrement sur les continuités écologiques à restaurer et à reconquérir.

Afin d'assurer la compatibilité avec le SCoT, l'état initial de l'environnement du PLUi-H (livret 1B2) intègre cette continuité écologique en « corridor ouvert à préserver – corridor n°64 Cultures entre Bouconne et le Gajea » dans la Trame Verte et Bleue, et l'identifie en secteur de biodiversité avec une largeur totale de 100 m qui est unique et commune à l'ensemble des corridors terrestres de la Métropole. Dans ce fuseau de principe, tout projet doit tendre vers le maintien d'une largeur fonctionnelle minimale de corridor de 50 m en milieux ouverts non bâtis. Dans les espaces bâtis, cette largeur pourra être adaptée en préservant les éléments naturels structurants qui participent au fonctionnement écologique du corridor (cf. fiche 1.6 de l'OAP Qualité Environnementale).

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

C1984-3 / Anonyme

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme signale une Erreur sur les cartes concernant un fossé entre les parcelles AL39 et 40. Ce fossé n'existe pas. A corriger.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La cartographie des fossés dans le plan de zonage 3C2 "Biodiversité et Paysages" a été établie sur la base d'un inventaire réalisé à partir d'inventaires de terrain, de photo-interprétation et d'images satellite. Elle pourra être mise à jour au fur et à mesure des procédures d'évolution du PLUi-H. La vérification des données d'images satellites, confirme des ruptures de pente qui suggèrent l'existence d'un fossé. Afin d'envisager la suppression de ce fossé, une visite de terrain serait donc nécessaire. Aussi, Toulouse Métropole propose d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de mener préalablement les vérifications nécessaires liées aux éléments évoqués.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

R2048-1 / Anonyme

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Cet anonyme demande après avoir exposé un rapide historique de sa propriété (lien projet Air Inter en 1991), un changement de zonage NS en UM10 comme le reste du terrain et la suppression d'une partie de l'EVP.

Question CE au MO : Cette demande ne s'inscrit-elle pas dans la démarche densification ?

Mémoire en réponse :

Le résumé de l'observation et la thématique ne correspondent pas à la requête.

Dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021, faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain est l'une des orientations majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H. L'objectif est de protéger les espaces naturels les plus riches en biodiversité ainsi que les corridors qui les relient pour assurer la bonne fonctionnalité écologique de la TVB sur le territoire.

Pour y répondre, les espaces naturels participant à la préservation des continuités écologiques et leurs fonctionnalités (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ont été identifiés lors de l'état initial de l'environnement du PLUi-H. Cet inventaire a fait l'objet d'un travail fin d'actualisation par photo-interprétation en le comparant aux dernières images spatiales disponibles afin de pouvoir identifier l'intégralité et la continuité de la TVB métropolitaine aux Documents Graphiques du Règlement.

Le classement de cette parcelle AE 530 à Mondonville en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie sur son identification en corridor écologique à restaurer (n°42 « Coulée Verte du Gajea) en phase diagnostic du PLUi-H.

*La parcelle est donc constructible sous conditions de prendre en compte, lors du dépôt de Permis de Construire, les prescriptions du secteur de biodiversité du PLUi-H. Pour cela, le pétitionnaire devra se référer aux dispositions réglementaires du secteur de biodiversité explicitées dans les dispositions communes à l'ensemble des zones de la pièce 3A-Règlement-Écrit du PLUi-H. **Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.***

Avis CE - Argumentation :

Cette observation concerne bien la parcelle AE 530 Chemin du Ruisseau à Mondonville. La commission d'enquête estime que la réponse de Toulouse Métropole est satisfaisante d'autant que la parcelle est constructible sous certaines conditions à observer lors du dépôt du permis de construire.

@2302-1 / Pascal - Mondonville

Objets - PLUi-HH / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : M. Pascal Solana, habitant de Mondonville, souhaite une modification de la zone UIC1 de façon à englober des installations municipales.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole propose de modifier le zonage des parcelles AL 706 (uniquement la partie bâtie), AL 396, AL 61, AL 42, AL 43 et AL 44, en zonage UIC1 [NR/NR/NR/RE], correspondant au regroupement des équipements publics existants de la commune de Mondonville (groupe scolaire "Caroline Aigle", salle des fêtes, complexe sportif bâti, etc.) afin de permettre leur développement.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

@2303-1 / Pascal - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Zones à vocation économique

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Cet anonyme habitant de Mondonville, demande la prise en compte de l'étude d'aménagement réalisée par l'AUAT sur le centre bourg de Mondonville, notamment réserver la zone entre le centre commercial et la Mairie.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1279-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1279-1.

E2454-1 / CEMP Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : qualité de vie

Orientation :

Résumé de l'observation : DELIGNY Dominique. Mondonville. Jardins familiaux, chemin de Bouconne.
Demande :

- 1° que les jardins familiaux et leur parking soient indiqués sur le DGR.
- 2° la mise en place d'une zone tampon entre le collège et les jardins familiaux.
- 3° un parking à usage uniquement des utilisateurs des jardins familiaux.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette observation ne relève pas du champ d'action du PLUi-H. Toulouse Métropole invite le pétitionnaire à se renseigner auprès de la commune de Mondonville.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole et note que les jardins familiaux sont classés en zone UIC1 à vocation d'équipements d'intérêt collectif qui n'interdit pas l'usage du sol par des jardins familiaux.

@2597-1 / BOSSINI JEAN-MICHEL - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La Famille BOSSINI est propriétaire de la parcelle AM 136 située à Mondonville, d'une contenance de 21258 m². Cette parcelle est actuellement classée AU0, il est projeté de la classer A 69 % et UIC1 31 % La famille conteste le classement en A et demande le maintien de la constructibilité de façon à pouvoir concrétiser le projet qui s'était engagé en partenariat avec d'autres propriétaires.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à questionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Mondonville fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, cette parcelle, identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

@2602-1 / Pascal - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

Périmètre : Mondonville

Thématiques : TVB Trame verte et bleue

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Cet anonyme est propriétaire d'une parcelle n° 17 AE sur la commune de Mondonville, il souhaite connaître la raison de l'agrandissement de la zone de biodiversité dans son secteur.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021, faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain est l'une des orientations majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H. L'objectif est de protéger les espaces naturels les plus riches en biodiversité ainsi que les corridors qui les relient pour assurer la bonne fonctionnalité écologique de la TVB sur le territoire.

Pour y répondre, les espaces naturels participant à la préservation des continuités écologiques et leurs fonctionnalités (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ont été identifiés lors de l'état initial de l'environnement du PLUi-H. Cet inventaire a fait l'objet d'un travail fin d'actualisation par photo-interprétation en le comparant aux dernières images spatiales disponibles afin de pouvoir identifier l'intégralité et la continuité de la TVB métropolitaine aux Documents Graphiques du Règlement.

Le classement de cette parcelle AE 17 à Mondonville en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie sur son identification en corridor écologique à restaurer (n°42 « Coulée Verte du Gajea ») en phase diagnostic du PLUi-H.

La parcelle est donc constructible sous conditions de prendre en compte, lors du dépôt de Permis de Construire, les prescriptions du secteur de biodiversité du PLUi-H. Pour cela, le pétitionnaire devra se référer aux dispositions réglementaires du secteur de biodiversité explicitée dans les dispositions

communes à l'ensemble des zones de la pièce 3A-Règlement-Ecrit du PLUi-H. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

@2774-1 / GOT Florent - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Madame Monique et Monsieur Pierre CAMPISTRON sont propriétaires de la parcelle AM137 située à Mondonville. Cette parcelle est actuellement classée AU0 au PLU, A au PLUI-H. Il est projeté de la classer A. M et Mme considèrent que ce classement est discutable compte tenu de l'environnement de la parcelle et des difficultés induites pour permettre une exploitation agricole viable. Ils souhaitent un maintien de la constructibilité actuelle. (Dire de Maître MAGRINI joint).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Mondonville fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientations et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, cette parcelle, identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole. Par ailleurs, la commission relève que les parcelles concernées ne sont pas repérées au RPG 2023.

@2845-2 / Anonyme - PIBRAC

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Cet anonyme, agriculteur, demande que les parcelles AI 1, 2, 3, 38, 6 situées sur Mondonville soient classées en A au motif qu'elles sont dans les zones d'arrosage.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les parcelles AI 2 et AI 3 sont concernées par deux zonages : le zonage agricole A1 et le zonage naturel strict NS.

Pour les parties des parcelles AI 2 et AI 3 ainsi que l'intégralité des parcelles AI 1, AI 38 et AI 6 classées en zonage agricole A1, les terres agricoles peuvent être exploitées mais les constructions n'y sont pas admises même pour la destination exploitation agricole.

Pour les parties des parcelles AI 2 et AI 3 classées en zonage naturel strict (NS), les parcelles sont boisées et rattachées à un grand ensemble boisé lié à la Forêt de Bouconne et ne peuvent être défrichées sans autorisation. De plus ces parties de parcelles classées en NS n'ont pas été identifiées dans le diagnostic agricole réalisée par la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne comme étant déclarées à la Politique Agricole Commune (PAC) et ne sont donc pas exploitées.

Pour les raisons évoquées ci-dessus, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

@2863-1 / HUSSON JEAN-PAUL et MICHELE - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : TVB Trame verte et bleue

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. et Mme Husson sont propriétaires de la parcelle AE 530 d'une contenance de 3987 m² située à Mondonville. Elle est actuellement classée UC avec présence d'un corridor écologique à hauteur de 34 % de sa surface. Il est projeté de la classer UM9 avec présence d'un corridor écologique à hauteur de 97 % de sa surface. Dès lors, le projet de construction pour

répondre aux besoins de leur fille ne serait plus réalisable. Ils souhaitent avoir des explications sur l'accroissement du corridor écologique. Ils en demandent sa réduction.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution R2048.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution R2048.

R2971 / Anonyme. Mondonville

Doublon avec la contribution @2597

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @2597.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2597.

@2973-1 / PONS PASCAL - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. Pascal PONS est propriétaire en indivision de la parcelle AD692 située à Mondonville, Classement actuel AU0 et UD, contenance 8168 m², il demande la constructibilité et le rattachement à UM9 6 NR 30 50.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces

objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Mondonville fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientations et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, cette parcelle, identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone agricole dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole. Par ailleurs, la parcelle en question est référencée au RPG 2023 (groupe de culture des Protéagineux).

@2986-2 / PONS PASCAL - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : ZA

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Assainissement collectif

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : L'indivision PONS, propriétaire des parcelles AD 81/85/95/692, 1610 chemin de Larroque à Mondonville, demande la régularisation administrative (convention, servitude) de la canalisation du réseau d'assainissement posée en 2003/2004 sur ses parcelles

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette observation ne relève pas du champ d'action du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole.

@3031-1 / DURE Daniel - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Infrastructure transport

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : M. Dure Daniel, habitant de Mondonville, souhaite une limitation de la vitesse à 30 km/h au droit des parcelles AM 577, AM 737, AM 736, AM 61, comme sur la route de Montagut, ainsi que la mise en place d'un radar.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette observation ne relève pas du champ d'application PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

@3031-2 / DURE Daniel - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H, ZA

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Assainissement collectif

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : M. Dure propriétaire de la parcelle AM736 signale une pollution importante d'un bassin d'orage liée au rejet d'une station de lavage. Il en résulte une pollution des sols en aval. Il demande que cette station soit autorisée à se connecter au réseau collectif des eaux usées afin de mettre un terme à cette pollution du bassin et des sols. Il produit à l'appui de sa demande une analyse recensant les polluants.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette observation ne relève pas du champ d'application PLUi-H.

***Avis CE - Argumentation :**

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

@3031-3 / DURE Daniel - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Qualité de l'air

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : M. Dure propriétaire de la parcelle AM736 suggère un itinéraire qui permettrait de soulager le trafic et la pollution subie au droit des parcelles AM 577, AM 737, AM 736, AM 61 : une déviation du trafic traversant via l'itinéraire à grand gabarit, entre la RN 224 et la route de Pibrac, améliorerait considérablement les conditions de circulation, la pollution de l'air et le risque accidentogène. La portion de l'IGG entre la RN224 et la route de Pibrac est bordée de terrains agricoles, peu sensibles au bruit.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette observation ne relève pas du champ d'application PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.

@3031-4 / DURE Daniel - Mondonville

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Mondonville

Thématiques : Bruit

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : M. Dure propriétaire de la parcelle AM736 à Mondonville souhaite que le PLUI-HH prévoit la possibilité d'édifier des murs anti-bruit, dans une limite de 2m de hauteur, autour des parcelles habitables situées à moins de 150m de la RN224.

Question CE au MO :**Mémoire en réponse :**

Cette demande nécessite une cohérence tout le long de la RM 124 sur l'ensemble des communes concerné et implique une étude spécifique.

Cette demande sera réétudiée dans le cadre d'une procédure ultérieure. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole.