

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse

Mémoire en réponse

6 observations

R936-1 (MOV-A-10) / Marie-Christine	2
@1112-2 / DEMATTEIS Raymond - Verfeil.....	2
@1113-2 / DEMATTEIS Raymond – Verfeil	3
B1130-2 / Doublon @1112-2	3
@1429-1 / DEMATEIS Catherine - Toulouse	3
@1544-1 / DEMATTEIS JEAN- PHILIPPE - Tours	3

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

Voir R 936-1 sur Mondonville

@1112-2 / DEMATTEIS Raymond - Verfeil

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondouzil

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M DEMATTEIS est propriétaire d'un ensemble de parcelles à Mondouzil, A 606, 608, 609 et 603, dont seule la plus petite a conservé le caractère constructible, les autres étant reclassées en zone NS .

Question CE au MO : La parcelle OA 606 qui reste classée en UM7 représente une surface très restreinte de 84 m². Ne serait-il pas possible d'étendre partiellement le zonage UM7 sur la parcelle contiguë OA 608 pour parvenir à un zonage plus fonctionnel ?

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. 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 Mondouzil 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, les parcelles classées en ENAF à l'OCSGE CORU 2022, dont la parcelle OA 608 n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elles ont donc été classées majoritairement en zone NS 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 l'analyse de TM eu égard à l'argumentation présentée par le requérant. Le découpage de l'unité foncière du requérant en zones distinctes montre un manque de cohérence. La CE observe que la parcelle OA 608 que TM classe à 97,77% en NS constitue pour une majeure partie de sa surface une enclave en zone UM7. Cette parcelle d'une

surface d'environ 1600 m2 pourrait être selon l'avis de la CE être reclassée partiellement ou entièrement en zone constructible afin de rester en cohérence avec l'existence de la parcelle constructible OA 606 contiguë dont la superficie (84m2) ne peut pas objectivement recevoir le moindre projet urbain. **Une suite positive ne portant pas atteinte à l'équilibre économique du projet, ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

@1113-2 / DEMATTEIS Raymond – Verfeil

Doublon @1112-2

B1130-2 / Doublon @1112-2

@1429-1 / DEMATEIS Catherine - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondouzil

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M DEMATEIS est âgé de 93 ans est propriétaire des parcelles A 606 608 609 63 situées à Mondouzil qui étaient situées en zone constructible. Elles sont classées en zonage N dans le projet de PLUI-H. Le demandeur estime que la continuité agricole est empêchée par l'existence d'un talus. De plus ces parcelles sont actuellement "en cours de vente". Il demande le reclassement en zone constructible

Question CE au MO : Avis de TM sur le reclassement total ou partiel de ces parcelles

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1112-2.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête n'est pas en accord avec la proposition de TM eu égard à l'argumentation présentée par le requérant. La CE observe que la réponse de TM ne se prononce pas sur l'existence du talus mentionné par le requérant. Une suite positive ne portant pas atteinte à l'équilibre économique du projet, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.** Se rapporter à la réponse de la CE à la question 1112-2.

@1544-1 / DEMATTEIS JEAN- PHILIPPE - Tours

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Mondouzil

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M DEMATTEIS est propriétaire d'un ensemble de parcelles à Mondouzil, A 606, 608, 609 et 603, dont seule la plus petite a conservé le caractère constructible, les autres étant reclassées en zone NS.

Question CE au MO : La parcelle OA 606 qui reste classée en UM7 représente une surface très restreinte de 84 m2. Ne serait-il pas possible d'étendre partiellement le zonage UM7 sur la parcelle contiguë OA 608 pour parvenir à un zonage plus fonctionnel ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1112-2.

Avis CE - Argumentation :

Se rapporter à la réponse de la CE à la question 1112-2.