

---

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

**Procès-Verbal de Synthèse**  
**Mémoire en réponse**

---

**7 observations**

@111-1 / Gérard - Drémil-Lafage.....	2
R817-2 (MON-A-2) / Jean-Michel.....	2
@1125-2 / LABARRE Christophe - Mons .....	3
@1642-1 / FAUX Pierre et Philippe - Drémil-Lafage .....	4
C1994-1 / Anonymes .....	5
R2009-2 (MON-A-4) / Anonymes .....	5
@2238-2 / METCHE Romane - Mons .....	6

## **@111-1 / Gérard - Drémil-Lafage**

**Objets - PLUI-HH / ZA :** ZA

**La requête est :** Générique

**Périmètre :** Mons

**Thématiques :** Assainissement collectif

**Orientation :**

**Résumé de l'observation :** Obligation de raccordement à l'assainissement non respectée pour certaines habitations avenue des Pyrénées, lotissement Robert Grabier. Qui est responsable, commune ou Métropole ?

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Lorsqu'un réseau d'assainissement collectif est créé, les abonnés ont 2 ans à compter de la mise en service de l'ouvrage pour se raccorder. Passé ce délai, ils sont tenus de payer la redevance assainissement même s'ils demeurent en assainissement autonome. Cette redevance est alors incluse dans la facture d'eau que reçoit l'abonné.*

*Conformément aux dispositions du Code de la santé publique et à la délibération de Toulouse Métropole, une pénalité est également appliquée au propriétaire du bâtiment dans le cas d'un abonné non raccordé au réseau public dans un délai de 2 ans suivant sa mise en service. Cette pénalité est égale au montant de la redevance assainissement majorée de 100%.*

*En cas de risque d'atteinte à la salubrité publique, c'est alors le pouvoir de police du Maire qui est exercé et qui peut permettre la réalisation des travaux de raccordement en lieu et place de l'abonné en question. Les frais de raccordement sont alors supportés par le service public dans un premier temps puis réclamés à l'abonné dans un second temps.*

**Avis CE - Argumentation :**

Le non-respect de l'obligation de raccordement, contrôle, dispenses et pénalités ne relève pas de l'enquête publique sur le zonage d'assainissement.

## **R817-2 (MON-A-2) / Jean-Michel**

**Objets – PLUI H / ZA :** PLUI H

**La requête est :** Générique

**Périmètre :** Mons

**Thématiques :** Qualité du projet

**Orientation :**

**Résumé de l'observation :** Information générale sur le village de Mons.

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Toulouse Métropole prend acte de cette observation qui n'appelle pas réponse.*

**Avis CE - Argumentation :**

Sans objet

## @1125-2 / LABARRE Christophe - Mons

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

**La requête est :** Générique

**Périmètre :** Mons

**Thématiques :** EPB Eléments bâtis protégés

**Orientation :** Défavorable

**Résumé de l'observation :** Propriétaire des parcelles OA 478 et 474 situées à Gilede, 7 route de Drémil 31280 Mons (classée au PLUI-HH UM9 avec EBP 21,56 %). Son habitation est classée en EBP (. Demeure 542 355\_015). Il souhaite connaître les contraintes qui en découlent. Ils s'interrogent sur la moins-value potentielle liée à cette prescription qu'ils estiment contraire aux principes constitutionnels. Ils demandent si le statut EBP est compatible avec la pose de panneaux photovoltaïques. Ils estiment que le classement EBP entraîne une moins-value sur la valeur du bien. Ils ont déposé une contribution en ce sens

**Question CE au MO :** QUESTION INDIVIDUELLE QUI PARAÎT INTÉRESSANTE POUR FOURNIR UN COMPLÉMENT D'INFORMATION SUR LE STATUT DES EBP ET PLUS PARTICULIÈREMENT SUR LES MODALITES RELATIVES A LA POSE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUE EN TOITURE

### **Mémoire en réponse :**

*La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti est l'une des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) à laquelle le PLUi-H contribue principalement par le biais de l'outil Elément Bâti Protégé (EBP) et Elément Bâti Protégé Ensemble Urbain (EBP EU). Ainsi, c'est près de 3900 édifices, façades et éléments de clôture, ainsi que 44 ensembles urbains ont été classés en EBP et EBP EU sur l'ensemble de la Métropole. Parmi ceux-ci figurent près de 180 maisons "Toulousaines" et 230 fermes "Maraîchères".*

*L'EBP/EBP EU s'attachent aussi bien à protéger et valoriser :*

*- les éléments bâtis anciens (mairie-école, maison Toulousaine, presbytère...) que les éléments bâtis contemporains (cité jardin, maison des années 1970...),*

*- les « grands monuments » (église, château...) que les constructions traditionnelles ou du quotidien (lavoir, hangar agricole, moulin...),*

*- les éléments bâtis publics (école, mairie...) que les éléments bâtis privés (maison, immeuble...).*

*Dans le Règlement écrit du PLUi-H, les règles applicables dans le cadre d'un EBP sont complétées par d'autres règles en faveur de la préservation et de la valorisation du patrimoine bâti : règles d'adaptation, intégration d'un projet dans son contexte environnant, insertion des éléments techniques...*

*L'outil EBP ne consiste pas à surprotéger le patrimoine bâti au risque d'en figer les constructions, mais au contraire, il offre suffisamment de souplesse pour permettre les nouveaux aménagements et composer avec eux une cohérence d'ensemble.*

*Ainsi, dans le cas de panneaux photovoltaïques, il n'y a pas d'interdiction à proprement dite à partir du moment où l'EBP n'est pas dénaturé et ses caractéristiques principales sont préservées.*

*Par ailleurs, le classement en EBP n'a pas la même portée que le classement sous le régime des Architectes des Bâtiments de France (ABF). Un bâtiment classé en EBP est protégé contre les modifications susceptibles d'altérer ses caractéristiques architecturales visibles depuis l'espace public. Toutefois, cette protection reste plus souple que celle imposée par un classement aux ABF. En effet, le régime des ABF est beaucoup plus contraignant, notamment pour ce qui est des constructions situées dans un périmètre proche du bâtiment. Un bâtiment situé dans un secteur protégé au titre des ABF peut être soumis à des règles strictes (formes, matériaux, hauteurs des constructions, etc.), et toute nouvelle construction ou modification doit être compatible avec l'esthétique et le caractère du site,*

*sous le contrôle des ABF. À l'inverse, le classement EBP, bien qu'il impose des restrictions concernant le bâtiment, n'a pas d'impact direct sur l'urbanisation environnante ou sur les projets de construction voisins. Il vise à préserver l'aspect architectural d'un bâtiment sans limiter l'évolution urbaine ou la construction d'autres bâtiments dans le quartier.*

*Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.*

**Avis CE - Argumentation :**

La commission prend acte de cette réponse qui répond aux interrogations du contributeur.

## **@1642-1 / FAUX Pierre et Philippe - Drémil-Lafage**

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

**La requête est :** Individuelle

**Périmètre :** Mons

**Thématiques :** Modification de zonage

**Orientation :** Défavorable

**Résumé de l'observation :** Le GFA domaine de Trinchand situé à Mons demande le déclassement d'une partie, environ le quart, de la parcelle AI 39 lui appartenant (ZONE A) pour l'intégrer à la zone UB ou UC, mitoyenne, longeant la rue de la Marsale, n°27. Les terrains ne sont séparés de la zone UB que par une clôture et de la zone UC par la rue de la Marsale. Opération destinée à financer la destruction de deux bâtiments de 500M2 chacun

**Question CE au MO :** Avis de TM sur l'éventuelle modification parcellaire limitée à la superficie de la parcelle AI 39 supportant deux bâtiments

**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 Mons 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, la parcelle AI39, classée en ENAF à l'OCSGE 2022, 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 et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.*

**Avis CE - Argumentation :**

La CE prend acte de cette réponse. La CE observe également que la population locale s'est manifestée par un courrier transmis à la mairie et transcrit dans la contribution R 2009 afin de contester toute augmentation de l'urbanisation dans le secteur.

## **C1994-1 / Anonymes**

**Objets - PLUI-H / ZA :** PLUI-H

**La requête est :** Individuelle

**Périmètre :** Mons

**Thématiques :** Inconstructibilité

**Orientation :** Défavorable

**Résumé de l'observation :** 17 pétitionnaires, résidents de Cantalauze et Fajoles à Mons, s'opposent à l'extension à l'urbanisation à l'ouest du lotissement de Cantalauze. Ils préfèrent une extension au Sud / Sud -Est route de Flourens

**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 Mons 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, le secteur situé à proximité du lotissement Cantalauze, classé en ENAF à l'OCSGE CORU 2022, n'a pas pu être retenu pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Il a donc été classé en zone A dans le document 3C1 Règlement. Il n'est donc prévu aucune extension du lotissement de Cantalauze 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 du porteur de projet qui propose de ne pas modifier le PLUi H.

## **R2009-2 (MON-A-4) / Anonymes**

**Objets – PLUi H / ZA :** PLUi H

**La requête est :** Générique

**Périmètre :** Mons

**Thématiques :** Densification

**Orientation :**

**Résumé de l'observation :** Par lettre reçue en mairie le 3/02/2025, 17 habitants des lotissements CANTALAUZE et FAJOLES demandent que les terrains situés à l'ouest du lotissement CANTALAUZE, parallèles à la rue des tournesols doivent rester inconstructibles

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1994-1.*

**Avis CE - Argumentation :**

Sans objet se référer à l'avis de la CE sur la contribution @1994-1

## **@2238-2 / METCHE Romane - Mons**

**Objets - PLUi-HH / ZA :** PLUi-H

**La requête est :** Individuelle

**Périmètre :** Mons

**Thématiques :** STECAL

**Orientation :** Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

**Résumé de l'observation :** Mme METCHE Romane Résidant à Mons concernée par la parcelle OA 441 propriété de son grand-père. Installée comme monitrice d'équitation, et d'équithérapeute sous statut d'entreprise individuelle agricole, elle souhaite développer un projet de tourisme équestre et de pension de chevaux. La parcelle est classée en zone agricole dans le projet de PLUi-H. Elle sollicite la création d'un STECAL (destiné au tourisme équestre et pensions pour chevaux).

**Question CE au MO :** Appréciation TM ?

**Mémoire en réponse :**

*Le règlement de la zone Agricole où se situe la parcelle OA441 autorise sous conditions (se reporter à la page 374 du document 3A-Règlement écrit), l'implantation des centres équestres ainsi que les habitations nécessaires à l'activité principale de production de l'exploitation agricole, forestière et pastorale. La création d'un STECAL n'est donc pas nécessaire et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.*

**Avis CE - Argumentation :**

La réponse de TM répond à la question du contributeur.