

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse

Mémoire en réponse

17 observations

@138-1 / ESCAFFRE Daniel - Rouffiac-Tolosan	3
@589-1 / Pascal - Montrabé	3
@590-1 / XX - Montrabé	5
@865-2 / THAUZIES Jean-Claude - Montrabé.....	6
B1266-1 / COURRECH et associés	7
C1420-1 (TM-B-35) / COURRECH et associés	8
B1487-1 Doublon.....	8
B1488-1 / Société EC31	9
@2046-1 / SERVETO et PLASSIART Raymond et Marguerite - Toulouse	9
@2049-2 / GUIRAUD épouse RIHA Catherine - Grasse.....	10
@2052-1 / GUIRAUD épouse RIHA Catherine - Grasse.....	10
@2053-2 / SERVETO et PLASSIART Raymond et Marguerite - Toulouse	11
@2056-1 / SERVETO et PLASSIART Raymond et Marguerite - Toulouse	11
@2360-2 / DE LA JONQUIERE Éric - Montrabé	11

@2384-1 / GUIRAUD épouse RIHA Catherine - Grasse.....	13
@2919-1 / MARCHAL Pierre - Toulouse.....	13
@2921-1 / MARCHAL Pierre - Toulouse.....	14
@3175-1 / Riverains - Montrabé.....	14

@138-1 / ESCAFFRE Daniel - Rouffiac-Tolosan

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Montrabé

Thématiques :

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M ESCAFFRE Daniel est propriétaire de la parcelle AA73 à Montrabé sur laquelle il souhaite installer un dépôt pour son activité de maçon. La proximité de l'autoroute lui impose un retrait de 100 m pour toute nouvelle construction alors que sur sa parcelle voisine AM 138 sur la commune de Saint-Jean le retrait n'est que de 65 m. Demande que le retrait de 100 m soit ramené à 65 m

Question CE au MO : Appréciation de TM sur cette demande de retrait ?

Mémoire en réponse :

La demande postée sur le registre est peu explicite car elle ne comporte qu'un plan annoté sans explication. La parcelle AA73 est classée en zone UM7. S'il s'agit de la zone de recul des constructions par rapport à l'A68, les 100 mètres exigés depuis l'axe de la voie sur la commune de Montrabé est fixé par l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme. Pour Saint-Jean, ce recul a été réduit à 65 mètres suite à l'étude amendement Dupont produite dans le cadre de la réalisation de la zone économique du Cassé. Il n'est pas prévu de mener une telle étude sur la commune de Montrabé.

Par ailleurs, la parcelle AM138, située à Saint-Jean, n'est pas concernée par ce recul car elle est classée en zone NS et protégée par un EBC (Espace Boisé Classé). Ce classement 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 réservoir de biodiversité d'intérêt local et en corridor écologique à préserver en phase diagnostic du PLUI-H.

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H.

Avis CE - Argumentation :

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

@589-1 / Pascal - Montrabé

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Montrabé

Thématiques : Lisibilité du dossier

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M X parcelle BB 144 -Montrabé- demande les raisons qui ont conduit TM à faire figurer uniquement sa parcelle en potentiel de densification sur le document 1c2_anx_1_a_potentiel_densif_logts. Considère que sa parcelle a été inscrite par erreur et demande son retrait de ce document du dossier du PLUI-H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant l'étude de densification des espaces urbanisés, elle se décompose en 3 volets : celui pour l'accueil de logements, celui pour l'accueil d'emplois et celui pour l'accueil d'équipements publics, chaque volet présentant des spécificités.

Concernant le volet « logement », il est utile de rappeler qu'il concerne uniquement les espaces urbanisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et des hameaux comme explicité dans le livret 1C du rapport de présentation. Des territoires d'exclusion du potentiel ont été définis : il s'agit des territoires au sein desquels il ne peut pas y avoir de potentiel foncier pour accueillir du logement en raison :

- des risques tels qu'identifiés dans les servitudes d'utilité publique et plans de prévention des risques : risque inondation aléas très fort et fort, risques technologiques, risques mouvement de terrain, bruit des aéroports courbes A, B et C,
- du patrimoine bâti recensé,
- de la valeur environnementale des lieux : les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue identifiés dans l'état initial de l'environnement, les masses boisées arborées de plus de 10 m de hauteur en moyenne et de 500 m² de surface, les espaces boisés classés, les espaces verts protégés et les espaces inconstructibles pour continuité écologiques du document d'urbanisme antérieur,
- du fait d'être réservés pour un autre usage : zones dédiées à l'économie (UA), zones d'équipements publics existants (cimetières, terrains de sports, établissements scolaires) et dédiées aux équipements publics (UIC), emplacements réservés ou servitudes pour équipements publics du document d'urbanisme antérieur,
- de leur appartenance au potentiel encadré défini plus haut,
- de leur nature qui les rendent non mobilisables : voirie, voie ferrée, copropriétés bâties, surfaces en eau.

Parfois, le potentiel foncier peut être déjà identifié : c'est celui qui est connu, qui fait l'objet d'études pour orienter, encadrer, son urbanisation : on parlera de « potentiel foncier encadré ».

En dehors de ces cas, on parlera de « potentiel foncier non encadré » qui regroupe trois types de potentiel :

- . le potentiel foncier non bâti,
- . le potentiel foncier en intensification urbaine correspondant aux emprises foncières, seules ou regroupées, forment un foncier suffisant pour accueillir une ou plusieurs constructions,
- . le potentiel foncier en renouvellement urbain correspondant à des unités foncières propices à des opérations de démolition/construction neuve. Les critères ayant permis de déterminer ce potentiel repose sur la taille de l'unité foncière et sa situation au regard de la desserte en transports en commun structurants, des centralités de proximité et des voiries dites « structurantes ».

A partir du moment où une parcelle remplit les critères, elle apparaît sur la carte du livret 1C2 – A du PLUi-H. Toutefois, cela ne présage pas de la mise en œuvre de renouvellement urbain, ni des droits à construire attachés au foncier.

S'agissant des lotissements, ce sujet est spécifiquement abordé dans le paragraphe dédié à l'explication du critère N°4 relatif à la détermination du seuil à partir duquel il a été jugé pertinent de considérer qu'il y avait un potentiel foncier à considérer (cf page 63 du livret 1C du PLUi-H). En revanche, il n'est pas possible de connaître tous les cahiers des charges de lotissement dans la mesure où il s'agit de documents de nature privée.

Enfin, Toulouse Métropole rappelle l'importance de l'information située sous la légende de la carte du livret 1C2- A du PLUi-H : « Information importante à la bonne compréhension des données représentées sur la carte : la méthode utilisée pour déterminer le « potentiel foncier mobilisable » au sein des espaces urbanisés est détaillée dans la partie 5 du livret 1C du rapport de présentation dédiée à l'étude de densification des espaces urbanisés. Il est important de souligner que ce potentiel foncier correspond à une étape de l'étude de densification réalisée préalablement au débat sur les orientations du PADD. Concernant le potentiel foncier mobilisable non encadré (*), il revêt un caractère théorique dont la spatialisation s'appuie sur des critères objectifs sans toutefois correspondre à ce qui sera effectivement mobilisé sur les 10 prochaines années d'application du PLUiH, ni nécessairement traduit dans le zonage du PLUiH ».

(*) Les critères objectifs utilisés pour déterminer le potentiel foncier théorique « non encadré » dans les espaces urbanisés sont expliqués p.61 à 63 du livret 1C du PLUi-H.

La parcelle BB144 a été repérée comme « potentiel de densification non encadrée » car elle correspond aux critères ci-dessus. Pour autant, cela n'entraîne aucune restriction dans le cadre d'une demande de permis de construire ou d'une vente.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@590-1 / XX - Montrabé

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

Périmètre : Montrabé

Thématiques :

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Contribution sur la justification de la densification à Montrabé alors que la commune est soumise aux risques naturels ; demande une meilleure répartition sur le département ou les départements voisins

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant le potentiel de densification, la requête est peu explicite. La carte du potentiel de densification (pièce 1C2 – annexe 1B) - dont la méthode utilisée pour déterminer le « potentiel foncier mobilisable » au sein des espaces urbanisés est détaillée dans la partie 5 du livret 1C du rapport de présentation - ne recense aucun foncier dans le secteur de Tomberoussy.

Par ailleurs, la zone UM7 assortie de l'étiquette 6-NR-40-40 évoquée dans la requête ne concerne pas la commune de Montrabé mais celle de Saint-Jean. Le secteur dit de Tomberoussy, situé sur la commune de Montrabé, est classé en zone UM7 assorti de l'étiquette 6-NR-15-55. Ce zonage vise à conserver une urbanisation peu dense avec une forme urbaine essentiellement pavillonnaire car éloignée de la centralité de la commune.

Concernant les risques naturels, notamment de retrait/gonflement des argiles, ces derniers ont été pris en compte de façon transversale dans le PLUI-H. S'agissant d'une caractéristique qui ressort de l'analyse du territoire, l'enjeu de penser le développement et l'organisation de la ville (densité, zones d'habitat, zones d'activités, établissements sensibles ...) en fonction de l'exposition des populations et des biens aux risques naturels et technologiques et des enjeux de santé publique est apparu prioritaire et a été traduit dans le second axe du PADD à travers l'orientation suivante : « Prendre en compte la vulnérabilité et la santé dans le projet d'aménagement ». Elle a notamment pu se décliner dans la méthodologie de l'étude de densification menée avant l'élaboration du projet et qui a permis de mettre en avant la capacité du territoire à se densifier tout en préservant et en améliorant le cadre de vie de ses résidents puisque les territoires soumis à des risques importants ont été exclus du potentiel de densification comme explicité dans le livret 1D du PLUI-H.

Le PLUI-H comporte également en annexe le rappel des Plan de Prévention des Risques Naturels, applicables indépendamment du PLUI-H, et notamment celui qui couvre Montrabé approuvé le 30/08/2005 (voir annexe 4A2). Il est à préciser que depuis la loi ELAN de 2019 des mesures préventives ont été intégrées dans le Code de la construction et de l'habitation en lien avec l'actualisation de la cartographie du risque retrait-gonflement des argiles.

Enfin, la vulnérabilité au risque retrait /gonflement des argiles étant effectivement liée au changement climatique, l'ensemble des mesures du PLUI-H concourant à en limiter les effets peuvent être mises en avant : prise en compte du risque inondation par ruissellement, augmentation de la part de pleine terre et dispositions en faveur de la gestion durable des eaux pluviales pour favoriser l'infiltration, augmentation des outils de préservation de la nature en ville et notamment des arbres, ...

Les prochaines évolutions du PLUI-H pourront être l'occasion d'approfondir la prise en compte de cette thématique en lien avec la qualité des sols.

Concernant la planification de l'accueil de la population à l'échelle du département et de la région, il est important de rappeler que ces enjeux relèvent principalement de documents de portée supra-communale, à savoir le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Grande Agglomération Toulousaine et le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires). Le SCOT définit les grandes orientations d'aménagement à l'échelle intercommunale ou départementale, tandis que le SRADDET oriente l'aménagement du territoire à l'échelle régionale. Ces documents permettent d'anticiper et d'organiser l'accueil de la population dans une logique de cohérence territoriale à long terme. Par conséquent, le PLUIH, qui intervient à une échelle plus locale, doit s'inscrire dans ces orientations globales, mais ne peut pas, à lui seul, porter la responsabilité de l'accueil et de l'aménagement de la population à l'échelle départementale ou régionale.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUI-H.

Avis CE - Argumentation :

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

@865-2 / THAUZIES Jean-Claude - Montrabé

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est :

Périmètre : Montrabé

Thématiques : Dépollution

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Association Les Amis du Lotissement les Vignes parcelles AW 80, 81,84....à MONTRABE demande analyse des sols avant ouverture à urbanisation de ce secteur de projet Les Vignes dont l'ouverture future est prévue dans OAP thématique échancier- Argument: une ancienne fonderie était implantée sur ces terrains

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Bien que le secteur des Vignes ne figure pas dans la base de données BASOL (recensement national des sites pollués), Toulouse Métropole a connaissance des activités potentiellement polluantes qui ont pu s'exercer sur ce site par le passé. Le terrain, classé en zone AUMf du PLUi-H, reste fermé à l'urbanisation et ne pourra être urbanisé que dans le cadre d'une future procédure d'évolution du document d'urbanisme. Son aménagement sera par ailleurs conditionné à l'élaboration d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) qui pourra prendre en compte l'éventualité de cette pollution et prescrire une étude de sols avant toute urbanisation.

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

Avis CE - Argumentation :

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

B1266-1 / COURRECH et associés

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Montrabé

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation :

Résumé de l'observation : COURRECH et associés agissant pour le compte des sociétés AC31 et ATIDA à MONTRABE conteste le classement en zone A de parcelles servant de stockage, stationnement ou réserve foncière pour l'extension de l'entreprise, soit les parcelles AE 14, 15 et 51 classées en zone N dans le précédent document et 63% de la parcelle AE 30 classée UE auparavant. (Les parcelles AE 40 et 42 précédemment en zone UE sont reclassées en UA3 dans le projet de PLUi-H ainsi que 37% de la parcelle AE 30)

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, des objectifs d'accueil d'emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, ces parcelles, identifiées en ENAF à l'OCSGE CORU 2022, n'ont donc pas été retenues pour participer à l'accueil d'activités économiques sur la période 2025-2035 et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE observe, comme le mentionne le conseil du requérant dans son courrier, que les parcelles AE 14,15 et 51 étaient déjà classées en zone N. La CE note également que le classement de la parcelle AE 30 porte sur 63% de la surface et que le classement en zone UA3 (zone urbaine à vocation d'activité) représente une surface de plus de 2100m2 en mesure de répondre aux besoins mentionnés par l'entreprise. La CE partage l'analyse de TM qui n'appelle pas d'autre commentaire.

C1420-1 (TM-B-35) / COURRECH et associés

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Montrabé

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Société EC31 Propriétaire parcelles AE 15 30 42 51 40 situées sur la commune de Montrabé. Elles sont exploitées par la société ATIDA sur une surface bâtie de 20.000 m2 dans le cadre d'une activité santé discount en vente à distance qui emploie 450 personnes, dont 250 à Montrabé en 2023. Le bâtiment et les parcelles qui étaient classées en zone UE du PLU communal puis UA1 du PLUi 2019. Le projet de PLUi H réduit << drastiquement la partie constructible >> passage en zone A de terrains destiné au développement de e-commerce. DEMANDE DE RECLASSEMENT

Question CE au MO : Position de TM sur un éventuel élargissement de la zone UA 3 de parcelle AE 30

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution B1266-1.

Avis CE - Argumentation :

Les parcelles AE 15 (1222 m2) et AE 51 (3307m2) étaient classées zone N au PLU se trouvent reclassées zone agricole. La requête se résume à la situation des parcelles AE 30, 40 et 42. La parcelle 30 (5786m2) se voit classée à 63,05% en zone A et 36.94% en zone UA **en mesure de répondre aux besoins mentionnés par l'entreprise**

La parcelle 40 (3449m2) est classée dans le projet en zone UA à 99,99% et la parcelle 42 (38983m2) est classée en UA3 à 98,66%. **La CE partage l'analyse de TM qui n'appelle pas d'autre commentaire.**

B1487-1 Doublon

DOUBLON AVEC DE NOMBREUSES CONTRIBUTIONS DU MÊME DÉPOSANT SUR LE MÊME SUJET notamment @1420 E 1488. LA CONTRIBUTION DU CABINET D'AVOCAT E 436 NE PORTE PAS SUR LE PÉRIMÈTRE DE LA COMMUNE DE MONTRABE MAIS DE TOULOUSE

B1488-1 / Société EC31

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Montrabé

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Société EC31 Propriétaire parcelles AE 15 30 42 51 40 situées sur la commune de Montrabé. Elles sont exploitées par la société ATIDA sur une surface bâtie de 20.000 m², dans le cadre d'une activité santé discount en vente à distance qui emploie 450 personnes, dont 250 à Montrabé en 2023. Le bâtiment et les parcelles qui étaient classées en zone UE du PLU communal puis UA1 du PLUI-H 2019. Le projet de PLUI-H réduit << drastiquement la partie constructible >> passage en zone A de terrains destiné au développement de e-commerce. DEMANDE DE RECLASSEMENT

Question CE au MO : Position de TM sur un éventuel élargissement de la zone UA 3 de parcelle AE 30

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution B1266-1.

Avis CE - Argumentation :

La société EC31 située à Montrabé est propriétaire des parcelles AE 15 (1222 m²) et AE 51 (3307m²). Elles étaient classées zone N au PLU et se retrouvent reclassées zone agricole. La requête se résume à la situation des parcelles AE 30, 40 et 42. La parcelle 30 (5786m²) se voit classée à 63,05% en zone A et 36,94% en zone UA **en mesure de répondre aux besoins mentionnés par l'entreprise**. La parcelle 40 (3449m²) est classée dans le projet en zone UA à 99,99% et la parcelle 42 (38983m²) est classée en UA3 à 98,66%. **La CE partage l'analyse de TM qui n'appelle pas d'autre commentaire.**

@2046-1 / SERVETO et PLASSIART Raymond et Marguerite - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est :

Périmètre : Montrabé

Thématiques : Autres

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Demande concernant la classification future des parcelles déjà construites numéro 000 AW 91-90-87-80 situées sur la commune de Montrabé et classées en zone AUMf dans le projet. Demande des précisions sur la compréhension de la rédaction des prescriptions de la zone AMF

Question CE au MO : TM peut-il apporter des éléments de précision sur l'interprétation de la signification du règlement demandé par des professionnels du secteur immobilier

Mémoire en réponse :

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, cette dernière est inscrite en zone « AUF » dite fermée (la lettre « M », correspond à la vocation : Mixte dans le cas présent). Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Dans la feuille de route du Programme d'Orientations et d'Actions (pièce 6B) de la commune de Montrabé, le secteur des Vignes est identifié comme secteur de développement futur pour la période 2025-2035. Ainsi, le

secteur dit des « Vignes », comprenant plusieurs parcelles (AW91, AW90, AW87, AW80, AW145, AW146 et AW147) classée en AUMf, sera ouvert à l'urbanisation lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme. Afin de permettre un aménagement cohérent du secteur, cette ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

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

Avis CE - Argumentation :

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

@2049-2 / GUIRAUD épouse RIHA Catherine - Grasse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Montrabé

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme GUIRAUD propriétaire des parcelles AW 80, 87, 90 et 91 à Montrabé en demande la constructibilité

Question CE au MO : Quelle appréciation TM porte-t-elle sur cette requête ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @2046-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée par Toulouse Métropole à la @2046-1.

@2052-1 / GUIRAUD épouse RIHA Catherine - Grasse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Montrabé

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M et Mme SEVETTO propriétaires des parcelles AW 80, 87, 90 et 91 situés à Montrabé demandent le reclassement en UM7 comme les parcelles voisines afin de mener à bien un projet immobilier

Question CE au MO : Avis de TM sur le reclassement des parcelles mentionnées en zonage UM7

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @2046-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée par Toulouse Métropole à la @2046-1.

@2053-2 / SERVETO et PLASSIART Raymond et Marguerite - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Montrabé

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M et Mme SERVETO et PLASSIART, propriétaires avec Mme GUIRAUD des parcelles AW 80, 87, 90 et 91 à Montrabé demandent le classement de leurs parcelles en UM7 dans la continuité logique des parcelles voisines. Ils font part d'une situation sensible, la vente des parcelles de Mme Guiraud constituant le seul revenu possible pour son frère, majeur protégé.

Question CE au MO : Quelle appréciation TM porte-t-elle sur cette requête ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @2046-1.

Avis CE - Argumentation :

Confer la réponse donnée par Toulouse Métropole à la @2046-1.

@2056-1 / SERVETO et PLASSIART Raymond et Marguerite - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Montrabé

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M et Me SERVETTO résidents à Montrabé demandent le reclassement des parcelles 000 AW 91-90-87-80 situées sur la commune de Montrabé et classées en zone AUMf dans le projet en zone UM7 fait état d'un historique de la situation.

Question CE au MO : Avis de TM sur le reclassement des parcelles et/ou sur un reclassement limité à la parcelle (ou une partie) AW 80

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @2046-1.

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée par Toulouse Métropole à la @2046-1.

@2360-2 / DE LA JONQUIERE Éric - Montrabé

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Montrabé

Thématiques : Solaire

Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : La SAS MONTRABE DISTRIBUTION demande l'assouplissement du règlement écrit en ce qui concerne l'installation de panneaux photovoltaïque en zone NS

Question CE au MO : Appréciation TM ?

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 d'une partie de la parcelle AD232 en zone NL 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 réservoir d'intérêt majeur en phase diagnostic du PLUi-H. Il protège un espace vert existant de qualité paysagère et écologique constitué par un réseau de haies formant la ripisylve de la Sausse.

Par ailleurs, l'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans le contexte de la loi Climat et Résilience approuvée en 2021.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de protéger les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), à travers notamment la protection des espaces les plus riches en biodiversité, la préservation et la restauration des corridors écologiques mais aussi grâce à la protection du potentiel agricole des sols fertiles afin de garantir la pérennité de la vocation nourricière et environnementale des espaces agricoles. Cet objectif se décline plus finement avec une priorisation de l'installation des projets photovoltaïques et de méthanisation sur les bâtiments, lorsqu'ils concernent du foncier agricole ou naturel.

Ainsi, cet objectif est traduit dans le règlement écrit des zones agricoles et naturelles du PLUi-H avec un encadrement de l'implantation de site de production d'énergie photovoltaïque au sol, qui est autorisée uniquement s'il s'agit d'un site pollué répertorié dans la base de données BASOL, d'une friche industrielle non liée à un site d'extraction qu'il soit en activité ou en cessation d'activité ou d'une ancienne décharge.

Cette disposition réglementaire permet de s'assurer de la protection des fonctionnalités naturelles et agricoles de ces espaces et de s'assurer que les énergies renouvelables sont déployées en priorité dans les espaces urbanisés (toitures des bâtiments, parkings, délaissé autoroutiers, etc.).

En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

@2384-1 / GUIRAUD épouse RIHA Catherine - Grasse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Montrabé

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M SERVETTO et Mme GUIRAUD propriétaires des parcelles concernées sur la commune de Montrabé. La contribution concerne 1- la classification future des parcelles déjà construites numéro 000 AW 91-90-87-80 situées sur la commune de Montrabé et classées en zone AUMf dans le projet .2- des demandes de précisions sur la compréhension de la rédaction des prescriptions de la zone AMF Dépose une autre contribution pour demander le reclassement total ou partiel de la parcelle AW80 en zone constructible (probablement en UM7). Doublon avec @2026

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @2046-1.

Avis CE - Argumentation :

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

@2919-1 / MARCHAL Pierre - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Montrabé

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : la société HLM des chalets propriétaire des parcelles AD 81, 85, 143, 147, 169, 174, 177, 183, 184 et 185 situés sur la commune de Montrabé et classées zone NL dans le projet. Elle constate que le règlement écrit de la zone ne permettrait pas l'installation d'un parc de panneaux voltaïques. Elle propose une nouvelle rédaction du règlement permettant " l'installation de panneaux voltaïques surélevés sous réserve de la justification d'un projet s'inscrivant dans une démarche environnementale"

Question CE au MO : Avis de TM sur la proposition.

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.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de protéger les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), à travers notamment la protection des espaces les plus riches en biodiversité, la préservation et la restauration des corridors écologiques mais aussi grâce à la protection du potentiel agricole des sols fertiles afin de garantir la pérennité de la vocation nourricière et environnementale des espaces agricoles. Cet objectif se décline plus finement avec une priorisation de l'installation des projets de photovoltaïques et de méthanisation sur les bâtiments, lorsqu'ils concernent du foncier agricole ou naturel.

Ainsi, cet objectif est traduit dans le règlement écrit des zones agricoles et naturelles du PLUi-H avec un encadrement de l'implantation de site de production d'énergie photovoltaïque au sol qui est autorisée uniquement s'il s'agit d'un site pollué répertorié dans la base de données BASOL, d'une friche industrielle non liée à un site d'extraction qu'il soit en activité ou en cessation d'activité ou d'une ancienne décharge.

Cette disposition réglementaire permet de s'assurer de la protection des fonctionnalités naturelles et agricoles de ces espaces et de s'assurer que les énergies renouvelables sont déployées en priorité dans les espaces urbanisés (toitures des bâtiments, parkings, délaissé autoroutiers, etc.).

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

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

@2921-1 / MARCHAL Pierre - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Montrabé

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : M MARCHAL Pierre, DG de la Sté HLM CHALETS à Montrabé demande le reclassement des parcelles de la Sté situées au 87 route de Lavaur en UM7 pour tenir compte du permis de construire délivré en décembre 2024

Question CE au MO : Eléments d'appréciation de TM ?

Mémoire en réponse :

Cette demande fait écho à celle de la commune de Montrabé (voir tableau des réponses apportées aux délibérations des Conseils Municipaux) : la production de logements attendue sur secteur de Marignac (77 logements) a été prise en compte dans la feuille de route du Programme d'Orientations et d'Actions (pièce 6B), dans le potentiel non encadré au sein des espaces urbanisés. Toulouse Métropole propose donc de modifier le projet de PLUi-H en reclassant le secteur de Marignac en zone UM7, assorti de l'étiquette 13-NR-30-30.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime que la réponse de TM est satisfaisante. **Elle fera l'objet d'une réserve pour en assurer la traçabilité.** et n'appelle pas de commentaire.

@3175-1 / Riverains - Montrabé

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Hors sujet

Périmètre : Montrabé

Thématiques : Qualité environnementale

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : **CONTRIBUTION REÇUE HORS DÉLAI ET DONC NON RECEVABLE**

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Avis CE - Argumentation : Sans objet