
Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse

Mémoire en réponse

54 observations

B120-1 / Me COURRECH et associés	4
@166-1 / DUMOULIN Françoise - Blagnac.....	5
@167-1 / DUMOULIN Françoise - Blagnac.....	6
@181-1 / Anonyme - Pibrac	7
@199-1 / CAZY Daniel - Pibrac	7
@312-1 / Marie-Pierre - Pibrac	8
@313-1 / TOUITOU Marie-Thérèse - Pibrac.....	9
@314-1 / DUCHEIN Gérard - Pibrac	10
@437-1 / LARRIEU François Avocat- Toulouse.....	10
@475-1 / GUIRAUD Chantal - Balma.....	11
@477-1 / AZIMONT Michel - Pibrac	12
@486-1 / RODEGHIERO Alain - Pibrac.....	12
@567-2 / DIRK - Pibrac.....	13

@698-1 / BOISTIER Laurent - Pibrac	14
C942-1 (TM-B-17) / Stéphane	14
@985-1 / THIRIEZ Hubert - Pibrac.....	15
@1043-1 / PELLEGRINI Éric - Pibrac	16
@1054-1 / Alain - Pibrac	16
@1147-1 / LACANAL Jean - Pibrac	17
@1167-1 / José - Pibrac.....	18
@1361-1 / Chantal GUIRAUD - Balma.....	18
C1374-1 (TM-B-28) / BUSATO -Pibrac	19
@1507-1 / Didier - Pibrac.....	20
@1518-1 / Didier - Pibrac.....	21
@1528-1 / ZHELYAZKOVA TSVETELINA - Pibrac.....	22
@1577-1 / MOUROT Isabelle - Pibrac.....	24
@1592-1 / Agnès - Montrabé	25
@1604-1 / THIRIEZ HUBERT - Pibrac.....	26
@1625-1 / CHIRON DELORME Pascale - Brax	26
@1689-1 / NOBIRON SEBASTIEN - Pibrac	27
@1698-2 / REID JENNI - Pibrac.....	27
@1806-1 / DUCHEIN Gérard - Paris	28
@1942-1 / GELIS Gérard - Pibrac	28
C1991-1 / Anonyme.....	29
@2198-1 / Association de la Chênaie - Pibrac	30
C2024- 2 / Anonyme.....	30
C2024- 3 / Anonyme.....	31
C2024- 4 / Anonyme.....	31
C2024- 5 / Anonyme.....	32
C2024- 6 / Anonyme.....	33
@2128-1 (doublon de la @2845) / GONELLA Bernard	33
C2222-1 (TM-B-54) / Françoise	34
@2262-1 / BECHU Anthony - Paris.....	34
@2312-1 / Association de la Chênaie - Pibrac	36
@2313-1 / Thomas - Pibrac.....	36

@2340-1 / DONADINI Mireille - Brax	37
@2366-1 / BECHU Anthony - Paris.....	38
@2509-1 / Jacques - Pibrac.....	38
B2725-1 / BOSELLO Stéphanie	39
@2845-1 / Bernard - Pibrac.....	40
E3095 / DENILAULER Romain. Avocat. Pibrac.....	41
@3100-1 / DENILAULER Romain - Toulouse	41
@3101-1 / Anne-Sophie - Pibrac.....	41
E3108 / DENILAULER Romain. Avocat. Pibrac.....	42

B120-1 / Me COURRECH et associés

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cabinet d'avocats COURRECH pour Mme GUEGAIN, propriétaire d'un terrain BN 135 et 137 à Pibrac, chemin de Pibrac à Lasserre. Le classement de ce secteur en zone agricole est juridiquement erroné. Il est demandé d'émettre un avis défavorable sur le classement en A et en EBC de ces terrains et plus largement de ce secteur manifestement intégré dans une zone déjà très largement construite

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne deux requêtes identiques : E120 et C181.

Concernant le classement en zone A des parcelles BN 135 et 137 :

Le classement des deux parcelles BN 135 et 137 en zone Agricole (A) est constant et sans évolution depuis le PLU et le PLUi-H annulé. Ce zonage est justifié par la présence d'un réservoir d'intérêt majeur de la Trame verte et bleue (TVB) et d'un réservoir de biodiversité au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui recouvre les deux parcelles.

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 (PADD) 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 éviter de créer une micro-zone Naturelle (N), ces parcelles ont été englobées dans la vaste zone agricole existant sur ce secteur.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le zonage agricole (A) de ces parcelles.

Concernant la demande de suppression de l'Espace Boisé Classé (EBC) :

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, un Espace Boisé Classé (EBC) a été rajouté sur ces deux parcelles car elles sont situées au sein d'un réservoir d'intérêt majeur de la Trame Verte et Bleue (TVB) et comportent une couverture arborée dense avec des arbres de haute tige comme l'attestent les photos jointes à la demande.

Cet EBC permet ainsi de protéger un espace vert existant de qualité végétale et écologique identifié dans le cadre de la TVB.

L'accès à la maison d'habitation étant réalisé depuis le Chemin de la Benauze et non pas depuis le Chemin de Naouzo, cet EBC ne gêne en rien l'accès à la maison.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H et de maintenir cet EBC qui protège le boisement.

Avis CE - Argumentation :

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

@166-1 / DUMOULIN Françoise - Blagnac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : DUMOULIN Françoise. Pibrac. Parcelle AK84 représentée par CAVAILLES Arnaud demande que le classement de la parcelle classée partiellement en zone UA b dans le PLU passe dans les mêmes conditions en zone UM7 dans le projet de PLUI-H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne deux requêtes identiques : @166 et C2222.

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 le caractère urbanisable de secteurs précédemment constructibles.

Au regard des objectifs de production de logements de la Commune de Pibrac 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, la parcelle AK 84, classée en Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (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 Naturelle Stricte (NS) dans le Document graphique du règlement 3C1 comme tout le corridor écologique du ruisseau du Courbet auquel elle participe. Cette parcelle est en outre en zone inondable et en dehors de l'enveloppe urbaine.

Le Certificat d'Urbanisme joint ne s'exprime pas sur la faisabilité opérationnelle d'un projet. Par ailleurs, ayant une validité de 18 mois, il n'est plus valable car sa prorogation n'a pas été demandée.

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

Avis CE - Argumentation :

La requête concerne une parcelle (AK84) classée à 66% en Uba dans le PLU en cours. Le classement en NS dans le projet de PLUi-H entraîne qu'elle peut être assimilée à une dent creuse. **La commission**

recommande que soient prolongées les limites Nord de la zone UM7 contiguë dans le prolongement des parcelles AK 83 et AK85. Tout en répondant à une densification, ces nouvelles limites permettent ainsi d'ouvrir des droits à construire sans compromettre l'équilibre général du PLUi H.

@167-1 / DUMOULIN Françoise - Blagnac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : DUMOULIN Françoise. Pibrac AO21 représentée par CAVAILLES Arnaud demande modification de zonage de la parcelle. Projeté A à 100 %, actuel N2 35 %, UBa 65 % (surface totale 2914 m²). CUB positif du 13/04/2022, caduque. Parcelle contiguë à deux parcelles voisines de part et d'autre, construites (situation de demi- dent creuse).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne deux requêtes identiques : @167 et C1991.

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 le caractère urbanisable de secteurs précédemment constructibles.

Au regard des objectifs de production de logements de la Commune de Pibrac 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 AO 21, classée en Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (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-Documents graphiques du règlement en conformité avec l'occupation du sol, son caractère cultivé et sa situation en dehors de l'enveloppe urbaine.

La demande compare le classement de la parcelle AO 21 avec celui des parcelles AO 80 et 81 :

- la parcelle AO 81 est dans une situation identique c'est-à-dire en ENAF, cultivée et en dehors de l'enveloppe urbaine. Elle a été classée en zone Agricole, sans changement par rapport au PLU actuel ;*
- la parcelle AO 80 quant à elle n'est pas cultivée, pas classée en ENAF et appartient à l'enveloppe urbaine. En effet, il s'agit du jardin de la maison limitrophe. En raison de ce lien fonctionnel et de l'occupation du sol, le classement de la parcelle AO 80 en zone Urbaine (U) a été maintenu.*

Le Certificat d'Urbanisme joint ne s'exprime pas sur la faisabilité opérationnelle d'un projet. Par ailleurs, ayant une validité de 18 mois il n'est plus valable car sa prorogation n'a pas été demandée.

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

Avis CE - Argumentation :

Les requêtes @167 et C1791 sont de nature identique mais portent sur trois parcelles bien distinctes. La commission a bien relevé que la parcelle AO 80 est en zone UM7. Pour les parcelles AO 21 et AO 81, la commission **recommande que soient prolongées les limites Est des zones UM7 contiguës et la limite Sud de la AO 45 afin de préserver l'accès à la AO 81. Tout en répondant à une densification, ces nouvelles limites permettent ainsi d'ouvrir trois droits à construire sans compromettre l'équilibre général du PLUi H et d'effacer deux "dents creuses" difficilement exploitables par l'activité agricole.**

@181-1 / Anonyme - Pibrac

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Constructibilité

Orientation :

Résumé de l'observation : Cette anonyme est propriétaire d'un terrain BN 135 et 137 chemin de Pibrac à Lasserre à Pibrac. (Dire de Me COURRECH)

Le classement de ce secteur en zone agricole est juridiquement erroné. Il est demandé d'émettre un avis défavorable sur le classement en A et en EBC de ces terrains et plus largement de ce secteur manifestement intégré dans une zone déjà très largement construite.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne deux requêtes identiques : E120 et C181 et renvoie à la réponse apportée à la contribution E120.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution E120.

@199-1 / CAZY Daniel - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Autres

Orientation :

Résumé de l'observation : M. CAZY Daniel sur la commune de Pibrac relève que les plantations effectuées dans le cadre d'échanges ont un développement insuffisant qui ne leur permet pas de s'implanter durablement.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation et tient à préciser que la plantation de jeunes arbres possède de nombreux avantages. Grâce à leur vigueur et leur énergie, ils disposent d'un potentiel d'enracinement et de croissance plus important que celui des arbres adultes. Leur taux de reprise est supérieur à celui des arbres plus grands, ayant déjà vécu des coupes et transplantations. Etant plantés jeunes, ces derniers s'adaptent plus facilement aux sols, ce qui les rend plus pérennes dans le temps.

Pour répondre en particulier à l'enjeu lié à la pérennité des jeunes sujets plantés, le PLUi-H intègre plusieurs dispositions visant à assurer un bon développement des arbres dans le temps. En effet, la pérennité du vivant fait partie intégrante du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H dans son axe n°1 « Préserver et valoriser les ressources du territoire ».

Ainsi, les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H imposent :

- d'une part, de conserver un sol et un sous-sol naturel (en pleine terre), sans aménagements, installations et constructions, dans une surface circulaire centrée sur l'arbre et calculée en fonction du diamètre du tronc. Les nouveaux arbres plantés devront préférentiellement se situer dans l'espace vert d'un seul tenant de projets, et non dans les marges de recul, afin qu'ils disposent des meilleures conditions pour se développer ;*
- d'autre part, d'aménager une zone de protection circulaire autour des arbres inclus dans une zone de chantier, centrée elle aussi sur ces derniers et fonction du diamètre de leur tronc.*

De façon complémentaire, la palette végétale annexée au règlement du PLUi-H (pièce 3B – Annexe 2) et l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) Qualité Environnementale (pièce 3A – Fiche 1.6 Concevoir des compositions végétales qui favorisent la biodiversité) accompagnent ces dispositions en développant une approche qualitative. Elles déclinent des conseils de mise en œuvre destinés à assurer la pérennité dans le temps des plantations pour répondre notamment à l'enjeu d'adaptation face au changement climatique.

Avis CE - Argumentation :

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

@312-1 / Marie-Pierre - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

OrientatIon :

Résumé de l'observation : Cette anonyme sollicite 3000 m² de zone constructible sur la parcelle AI0046 située sur la commune de Pibrac, propriété de ses parents. La parcelle de 5240 m² est actuellement classée 3AU (Urbanisation à long terme). Il est projeté de la classer en zone A, par suite inconstructible.

Mme POUJARDIEU fait valoir des cessions antérieures de ses parents au profit de la commune sans contrepartie et des transformations de constructibilité récentes sur des parcelles voisines. Elle souhaite que le zonage de la parcelle soit partiellement reconsidéré.

Question CE au MO : La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par TM.

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole propose d'apporter une réponse identique aux contributions @312, @313 et @314 dont les demandes sont similaires et concernent l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la parcelle AI 46. La contribution @1806 est également liée à ces contributions car elle concerne une demande d'extension du réseau d'assainissement nécessaire à l'ouverture de cette zone.

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 des réserves foncières, comme la zone 3AU de Pibrac, identifiées dans les PLU opposables.

Au regard des objectifs de production de logements de la Commune de Pibrac 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, la parcelle AI46, classée 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 (A) dans le document graphique du règlement 3C1. Elle est en outre identifiée en enjeu agricole forts identifiés dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture et en espace agricole protégé au SCOT.

Les parcelles qui ont été ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi-H de 2019, et auxquelles la requérante fait référence avaient reçu un avis défavorable de Toulouse Métropole dans le cadre de la précédente enquête publique. Cependant, la Commission d'Enquête n'avait pas suivi l'avis de Toulouse Métropole et avait émis une réserve considérant qu'il s'agissait des fonds de jardin des maisons existantes. Cette réserve avait contraint Toulouse Métropole à classer ces parcelles en zone UM7.

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 TM.

@313-1 / TOUITOU Marie-Thérèse - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme TOUITOU propriétaire de la parcelle AI0046 à Pibrac sollicite une constructibilité partielle de la parcelle AI0046 à hauteur de 3000 euros. Elle souhaite pouvoir léguer à ses enfants. Elle fait état de cessions passées au profit de la commune sans contrepartie. Observation à relier à l'observation @312

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @312.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @312-1.

@314-1 / DUCHEIN Gérard - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. DUCHEIN sollicite la constructibilité partielle de la parcelle AI0046 sur la commune de Pibrac à hauteur de 3000 m². À relier à l'observation @312.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @312.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @312-1.

@437-1 / LARRIEU François Avocat- Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ODORICO Alexandre et Jean-Philippe sont propriétaires route de Cornebarrieu M65 à Pibrac d'un terrain cadastré AH 175, 179, 180, 182, 183 d'une superficie de 8.300 m², raccordé à l'ensemble des réseaux et ont obtenu l'autorisation de construire en juin 2020 deux maisons jumelées aujourd'hui construites. Ce terrain est classé en A au PLU actuel et au projet de PLUI-H, en UM7 au PLUI-H annulé. Ils demandent un classement en UM7

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Un permis de construire a effectivement été autorisé et mis en œuvre avant le 30/09/2023 sur ces parcelles appartenant à des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

Le permis de construire pour ces deux maisons a été délivré au regard des règles du PLUi-H élaboré en 2019 où les parcelles étaient classées en zone UM7. Ce PLUi-H a été annulé par décisions du Tribunal Administratif de Toulouse du 30 mars et 20 mai 2021.

Les pétitionnaires ont fait le choix de ne pas réaliser un permis d'aménager et de déposer uniquement un permis de construire sur cet ensemble foncier de plus de 8000m² pour construire deux maisons mitoyennes pour de la location/investissement. Les parcelles touchent la voirie mais les constructions ont été éloignées de la voirie, ce qui a généré des coûts importants pour tirer des réseaux.

Les deux maisons ont été construites à partir de 2022 mais l'outil Occupation du Sol à Grande Echelle (OCSGE) Coru définissant les ENAF en analysant les données de 2022 n'a pas détecté ces constructions.

Lors de la prochaine actualisation de l'outil OCSGE Coru, la zone construite sera détectée et ne sera plus considérée comme un ENAF. Le reste de l'ensemble foncier non construit et toujours cultivé ne fait pas partie des espaces rattachés aux espaces urbanisés et n'a pas de lien fonctionnel avec les espaces bâtis selon les pièces du permis de construire jointes (cf p18 de la contribution). Ils resteront donc classifiés en ENAF.

Aussi, Toulouse Métropole propose de modifier le PLUi-H pour reclasser uniquement les secteurs correspondants aux espaces bâtis du permis de construire en zone UM7.

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.**

@475-1 / GUIRAUD Chantal - Balma

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Sectorielles

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Mme GUIRAUD, 11 avenue de la Plaine à Balma, signale la différence de densité de l'OAP Mesplès à Pibrac et son environnement.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La requête étant très succincte et peu explicite (évoque une « distorsion entre le zonage intégré dans le PLUi-H et celui de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Mesplès » sans plus de précisions sur la localisation de cette distorsion), Toulouse Métropole n'est pas en mesure de l'instruire et 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.

@477-1 / AZIMONT Michel - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Pibrac

Thématiques : TVB Trame verte et bleue

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : M. AZIMONT 1 Avenue de la Forêt 31820 PIBRAC signale que le promoteur << Parc Aménageur >> a bénéficié d'une autorisation de construire tacite pour son projet situé au 10 et 12 allée des cèdres sans évocation du sursis à statuer. La parcelle concernée (BD0173) est impactée par un Espace inconstructible pour continuités écologiques (EICE) n° 417-002 à hauteur de 22 %. Dans ces conditions le promoteur devra-t-il respecter la continuité écologique (EICE) qui couvre une partie des 2 parcelles ?

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole rappelle qu'une autorisation d'urbanisme est délivrée au regard du document d'urbanisme en vigueur au moment de sa délivrance. Il s'agit d'une décision individuelle créatrice de droit : à partir du moment où elle a été obtenue elle est définitive. Elle peut être mise en œuvre quel que soit le zonage du PLUiH en projet, dans le cadre de son délai de validité bien entendu.

La Commune de Pibrac compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme sur son territoire a indiqué à Toulouse Métropole que le permis d'aménager déposé sur la parcelle BD 173 respectait l'Espace Inconstructible pour Continuité Écologique (EICE) inscrit dans le projet de PLUi-H soumis à enquête publique. Par ailleurs, un sursis à statuer au motif de l'EICE n'était pas possible car le projet de PLUi-H n'avait pas encore été arrêté quand le permis d'aménager est devenu tacite.

Si les nouveaux propriétaires souhaitent faire des constructions après l'approbation du PLUi-H qui instituera cet EICE, les nouvelles autorisations d'urbanisme déposées devront respecter cet EICE.

Avis CE - Argumentation :

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

@486-1 / RODEGHIERO Alain - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Pibrac

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : RODEGHIERO Alain est satisfait du classement EVP des espaces verts du Bernet et EICE de la continuité écologique entre les lotissements Bernet et Chênaie à Pibrac. Il

s'inquiète du projet immobilier au 10 et 12 allée des cèdres qui va modifier inéluctablement le cycle de l'eau dans cette zone. Il propose que le nombre de logements à l'hectare soit limité à 15 comme préconisé par la charte d'urbanisme communale

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole informe que le règlement écrit du PLUi-H (pièce 3A) ne peut pas imposer un nombre de logements à l'hectare. Le PLUi-H édicte des règles applicables aux autorisations d'urbanisme telles que les hauteurs des constructions, l'emprise au sol, le recul par rapport aux voies et limites séparatives, etc.

L'objectif d'une charte est de préciser le sens de la réglementation urbaine en organisant et en illustrant des points clefs du dialogue qui doit avoir lieu entre les porteurs de projet et la collectivité avant le dépôt de la demande de permis de construire. C'est un document complémentaire 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.

@567-2 / DIRK - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. HAMANN, parcelle rAL0153 de Pibrac sollicite une adaptation des limites de l'EBC qui impacte sa parcelle de façon à permettre la réalisation de son projet éducation de l'EBC pour projet immobilier en cours (viabilisation effectuée et permis d'aménager en cours d'instruction). A l'appui de sa demande, il fournit les plans permettant d'appréhender l'implantation de la construction envisagée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, l'Espace Boisé Classé (EBC) agrandi sur la parcelle AL 153 permet de protéger une masse arborée de haute tige de qualité située dans le prolongement d'un réservoir de biodiversité. L'EBC correspond également à un Espace Naturel Agricole et Forestiers (ENAF).

La Commune de Pibrac compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme sur son territoire a indiqué à Toulouse Métropole qu'elle avait délivré le 22 janvier 2025 un permis d'aménager sur cette parcelle respectant l'Espace Boisé Classé (EBC).

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

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse-Métropole. Toutefois elle relève que le croquis fourni par le requérant à l'occasion de l'enquête publique montre une implantation du bâti qui n'est pas compatible avec la définition des limites prévues au projet de PLUiH. La commission recommande à Toulouse Métropole de vérifier ce point de façon à éviter tout malentendu avec le requérant.

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

@698-1 / BOISTIER Laurent - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BOISTIER Laurent, propriétaire voisin, chemin de Mesples à Pibrac demande que les parcelles AZ 206/207/265/267 classée en 2AU au PLU actuel et en UM9 au projet de PLUI-H soient reclassées en A ou N

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole s'étonne que la demande du pétitionnaire de classer en zone Agricole (A) plusieurs parcelles porte uniquement sur les parcelles AZ 265, 266, 267 et 268. En effet, les parcelles limitrophes AZ 206 et 207 ont la même occupation au sol et n'ont pas d'accès au Chemin de Mesplés ou à la Route de Lévignac tandis que les parcelles AZ265 et 266 constituent l'accès depuis le Chemin de Mesplés aux parcelles AZ268 et AZ267. Cet accès semble commun avec les parcelles AZ 264 et 261 du demandeur.

Au regard de la localisation de ces parcelles et de leur rattachement aux espaces déjà urbanisés et bâtis, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H et donc de maintenir le zonage tel que prévu sur les parcelles AZ 206, 207, 265 et 267.

Avis CE - Argumentation :

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

C942-1 (TM-B-17) / Stéphane

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Maître Montazeau intervient au soutien d'un anonyme propriétaire des parcelles AB N° 121,278,281,284 situées sur la commune de Pibrac. Les parcelles en question sont actuellement classées en zone agricole et il est prévu de les maintenir en zone agricole. M. Sanchez a

fait l'objet d'un refus d'autorisation d'urbanisme au motif des interdictions qui résultent de ce classement. Il se trouve que les constructions abritent une activité de métallerie et de serrurerie depuis plusieurs décennies et que les constructions ont été légalement autorisées à l'époque. Aussi il est demandé de corriger le classement de façon à permettre les modifications nécessaires à la continuité de ces activités. Maître Montazeau produit à l'appui de la requête les pièces justificatives nécessaires, elles ont été consignées au registre papier de l'enquête publique.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne la commune de Cugnaux et non celle de Pibrac. La réponse est identique à celle formulée pour la requête @2153-1 (doublon).

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la requête @2153-1 (doublon).

@985-1 / THIRIEZ Hubert - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Sur densification

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. THIRIEZ Hubert est propriétaire de la parcelle BD314 située à Pibrac qui fait partie du lotissement "Bernet". Il est hostile à la densification du centre du lotissement : pénalisation d'une continuité écologique, réseau de voirie inadapté, gestion du ruissellement (topographie en pente).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Tous les espaces verts du lotissement du Bernet ont été repérés en Espace Vert Protégé (EVP) et le zonage UM 9 inscrit au PLUI-H arrêté avec une étiquette 7-NR -20-50 respecte le caractère pavillonnaire de la zone.

Cette requête fait référence à l'autorisation d'urbanisme délivrée au regard du PLU opposable au 10, 12 Allée des Cèdres. Toulouse Métropole rappelle qu'une autorisation d'urbanisme est délivrée au regard du document d'urbanisme en vigueur au moment de sa délivrance. Il s'agit d'une décision individuelle créatrice de droit : à partir du moment où elle a été obtenue elle est définitive. Elle peut être mise en œuvre quel que soit le zonage du PLUI-H en projet, dans le cadre de son délai de validité bien entendu.

La Commune de Pibrac compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme sur son territoire a indiqué à Toulouse Métropole que le permis d'aménager respectait l'Espace Inconstructible pour Continuité Ecologique (EICE) inscrit dans le projet de PLUI-H soumis à enquête publique.

Avis CE - Argumentation :

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

@1043-1 / PELLEGRINI Éric - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : TVB Trame verte et bleue

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. PELLEGRINI est propriétaire de la parcelle BC0169 située sur la commune de Pibrac. Celle-ci est impactée par l'Espace inconstructible pour continuités écologiques (EICE) n° 417-002 à hauteur de 16 % de sa surface. M. demande la modification de sa limite dans la mesure où la surface concernée ne participe pas effectivement à la continuité écologique (portail et allée d'accès à sa propriété).

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note une autre demande identique de la part de l'Association la Chênaie : @2198.

L'Espace Inconstructible pour Continuité Écologique (EICE) interdit toute construction dans les zones urbaines nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger.

Seuls les aménagements légers et les travaux d'entretien destinés à leur gestion ou à leur mise en valeur sont autorisés.

Toulouse Métropole émet un avis favorable à la réduction de cet EICE car le bout de la parcelle BC 169 couvert par l'EICE comporte une allée goudronnée et un portail qui n'a pas d'intérêt pour la continuité écologique à protéger.

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.**

@1054-1 / Alain - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Circulation saturée

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Un résident quartier du Bernet s'inquiète de l'évolution de la circulation due à l'augmentation des logements sur le quartier dont l'OAP Mesplé (300 lgts)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Il n'est pas prévu de raccordement du giratoire de la Route de Lévigac au lotissement du Bernet / rue d'Artagnan (giratoire à 3 branches). Celui-ci aura pour effet de fluidifier et de ralentir la circulation des véhicules aux abords de l'opération Mesplés, et sera accompagné d'un déplacement de la limite de l'agglomération (limitation de la vitesse à 50 km/h jusqu'à la sortie du rond-point). En outre, la desserte en transports en commun sera assurée par l'aménagement d'un arrêt de bus de la ligne n°32 sur la Route de Lévigac, au droit du giratoire. Ce bus permet de se rendre au centre de Pibrac et à la gare SNCF de Colomiers, future station de métro de la ligne C.

La réalisation du Réseau Express Vélo (REV)10 prévoit de relier Brax à Colomiers en passant par la Route de Lévigac. Le REV 10 permettra la circulation des piétons et cycle en toute sécurité.

Toulouse Métropole travaille en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et qui vise notamment à développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine.

Avis CE - Argumentation :

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

@1147-1 / LACANAL Jean - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. LACANAL Jean est propriétaire des parcelles BK219, 220, 103, 105, 114, 40, 66,83, 91, 93 situés à Pibrac, lesquelles pourraient être divisées sans que cela perturbe ou empiète sur les terrains agricoles. Il propose de modifier le classement prévu de celles-ci en A cette zone en AH.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'ensemble des parcelles BK 103, 105, 114, 40, 66, 83, 91, 93 et BE 219, 220 représentent plus de 5,5 hectares. Seules les parcelles BE 219 et 220 sont actuellement construites. Les autres parcelles sont situées en Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF), cultivées selon les registres de la Politique Agricole Commune (PAC) et repérées dans le diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture avec des enjeux forts.

L'ensemble du hameau des Bourdettes appartenant au plateau agricole au Nord de la Commune de Pibrac a été classé en zone agricole (A) selon une volonté affirmée de la municipalité de préserver l'agriculture sur ce plateau agricole concerné par le mitage. Le développement des hameaux dans ces secteurs éloignés des centralités, de la gare et de la ligne de bus 32 n'est pas souhaitée.

Le classement en zone Ah demandé dans la requête correspond au PLU de Pibrac aux zones Nh qui autorisent les extensions et annexes limitées des constructions déjà existantes.

Le règlement écrit des zones A du projet de PLUi-H permet également l'évolution des constructions d'habitation existantes de façon minime et l'extension de l'urbanisation n'est pas souhaitée dans ces secteurs à préserver.

En conséquence, au vu des ambitions affichées de protection des espaces agricoles, 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.

@1167-1 / José - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : TVB Trame verte et bleue

Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : Anonyme qui propose la conservation des espaces verts ou classés du domaine du Bernet tels qu'ils sont à l'heure actuelle

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande a déjà été traduite au projet de PLUi-H.

Les espaces verts communs du lotissement ont été classés en Espaces verts protégés (EVP) et un Espace Inconstructible pour Continuité Écologique (EICE) a été créé afin de préserver la trame verte qui fait l'identité de ce secteur.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@1361-1 / Chantal GUIRAUD - Balma

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : la SAS SATC représentée par Mme GUIRAUD Chantal est propriétaire d'un ensemble foncier AV n° 4 à 8, 10, 12 et 24 situé à Pibrac, d'une contenance totale de 54546 m². Ce foncier est actuellement classé en 1Aub et inscrit dans le périmètre d'une OAP sectorielle "Opération d'aménagement et de programmation : Beauregard Ouest". Il est projeté de le classer en NS et pour partie en A (parcelle AV24). Mme demande le maintien de la constructibilité actuelle, souhaite

connaître les motifs justifiant la suppression de la constructibilité des terrains et de l'OAP Beauregard Ouest" alors que ces terrains bénéficient d'un emplacement privilégié et sont desservis.

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 et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à questionner le caractère urbanisable de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, la zone de Beauregard classée en zone 1Aub, ouverte à l'urbanisation, dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été questionnée. En effet, aucune opération n'a été mise en œuvre sur ces terrains pourtant constructibles depuis de nombreuses années. Cette zone située en ENAF, en dehors de l'enveloppe urbaine, sous une ligne à haute tension et concernée par des épisodes d'inondation par remontée d'eau lors des épisodes pluvieux n'a pas été retenue pour répondre au besoin de logements de la commune sur la période 2025-2035 dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B). La zone souffre également d'un problème d'accès au Sud sur la RD 24-Route de Lévigac.

Les parcelles de Beauregard ont donc été classées en zone Naturelle (N) dans le Document graphique du règlement 3C1 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.

C1374-1 (TM-B-28) / BUSATO -Pibrac

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Se reporter aux détails explicités au mémoire. Eu égard aux éléments susmentionnés, M. BUSATO souhaite donc que la commission délivre un avis défavorable concernant le projet du PLU où subsidiairement une réserve concernant le classement des parcelles en zone À des parcelles :- BI 92 et BI 93 situées au 96 avenue François verdier (31820, Pibrac)BK 97, BK 99, BK 98, BK 18 et BK 13 situées au 195 route de sainte germaine (31820, Pibrac)BI 164 située au 139 chemin du brodeur (31820 Pibrac).M. BUSATO propose le classement de ces parcelles en zone UM7 (7-NR-25-45) afin d'assurer une distance minimale entre les constructions et les limites séparatives et permettre une

densification des parcelles tout en préservant la cohérence de l'urbanisation avec le reste de la commune de PIBRAC- la plupart des espaces bâtis de celle-ci étant classés en zone UM7. Pièces jointes : | déclaration préalable² Relevé Cadastral³ Extrait règlement PLU de PIBRAC⁴ Photo aériennes ferme et étude géotechnique COBOURG-GOZE-AVOCAT

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant l'ensemble des parcelles BI 92 et BI 377, 378, 379, BK 97, 99, 98, 18, 13 et BI 164 :

Outre qu'une majorité des parcelles citées ci-dessus se trouvent en Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) dont Toulouse Métropole doit réduire sa consommation de 50 % et sont déclarées comme cultivées selon les registres de la Politique Agricole Commune (PAC), elles ont comme point commun d'être situées sur le plateau agricole au Nord de la Commune de Pibrac. Ce secteur a été classé en zone Agricole (A) selon une volonté affirmée de la municipalité de préserver l'agriculture menacée par le mitage. Le développement des hameaux dans ces secteurs éloignés des centralités, de la gare et de la ligne de bus 32 n'est pas souhaité.

Pour les parcelles comportant des constructions d'habitation, le règlement écrit des zones Agricoles (A) du projet de PLUi-H permet l'évolution des constructions d'habitation existantes de façon minimale. Les constructions liées à l'activité agricole sont quant à elles autorisées.

En conséquence, au vu des ambitions affichées de protection des espaces agricoles Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Concernant la situation particulière des parcelles BI 378, 379 (découpage de la parcelle BI93) :

La déclaration préalable valant division obtenue le 13 janvier 2023 pour découper deux lots BI 378 et BI 379 cristallise les droits à construire pendant 5 ans sur ces parcelles à partir de la date de non opposition à la déclaration préalable, à condition de vendre les lots dans les 3 ans. Des constructions pourront être réalisées sur ces deux parcelles en cohérence avec les droits acquis quelque soit le zonage du PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

@1507-1 / Didier - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Sur densification

Orientations : Défavorable

Résumé de l'observation : Observation anonyme défavorable à une densification de la commune de Pibrac

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole n'a pas la même lecture de la requête @1507. Le requérant ne s'oppose pas à la densification mais demande que celle-ci soit réalisée en priorité par des immeubles de 10/15 étages le long des principales voies de circulation, avec des matériaux faciles à mettre en œuvre, de l'isolation, des panneaux solaires, une orientation Est/Ouest, des terrasses extérieures, des écoles et des infrastructures.

Le projet de PLUi-H porte comme ambition dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de développer la sobriété énergétique et la conception bioclimatique des constructions dans un souci de confort thermique estival. De ce fait, le règlement écrit prévoit de nombreuses dispositions réglementaires, telles que la réalisation de logements traversants, la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, le renforcement des exigences de la RE (Réglementation Environnementale) 2020, l'encadrement des valeurs d'albédo selon le type de revêtement de la construction, etc.

En outre, la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives. Ainsi, des hauteurs plus importantes ont été prévues à proximité des transports en commun structurants et des centralités. A Pibrac, c'est le cas dans les quartiers les plus proches du centre et de la Gare.

Toulouse Métropole propose donc 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.

@1518-1 / Didier - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Transports alternatifs

Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : Proposition anonyme visant à favoriser les transports alternatifs en tant que l'une des solutions d'accompagnement de la densification.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation et rappelle que la cohérence urbanisme-mobilité est un des piliers du projet de PLUi-H et de la territorialisation de l'accueil. Cet objectif est relayé par les outils réglementaires du PLUi-H dans l'objectif d'accueillir au plus près des transports en commun structurants et de favoriser les mobilités actives.

Le PLUi-H s'appuie sur les transports en commun les plus performants, programmés et financés à échéance 2030 pour instaurer des périmètres d'influence dont la circonférence dépend du niveau de desserte. Un tel périmètre de 400m a été institué autour de la Gare de Pibrac. Dans ces périmètres, le renouvellement urbain y est encouragé de manière à répondre au besoin d'accueil. Ce renouvellement

urbain est phasé dans le temps et tient compte de l'existence d'études urbaines pour encadrer l'urbanisme, du contexte urbain en terme de formes urbaines, de patrimoine bâti et végétal, de la présence de nuisances et de risques ou encore du niveau d'équipements publics.

Au-delà de la constructibilité prévue dans ces périmètres d'influence, le PLUi-H applique un seuil minimum de densité qui impose que les constructions nouvelles de logements mobilisent au moins la moitié de la constructibilité maximale prévue par le règlement.

En outre, au fur et à mesure que de nouveaux transports en commun structurants seront programmés (Aménagement ferroviaire nord toulousain, Réseau express métropolitain, etc.), le PLUi-H renforcera l'accueil dans ces nouvelles zones d'influence qui seront intégrées au regard du niveau de desserte attendue.

Toulouse Métropole travaille également en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et qui vise notamment à développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine. Le PLUi-H sera donc amené à évoluer ultérieurement en fonction de ces nouvelles offres de mobilité.

Enfin, un projet de Réseau Express Vélo (REV) est en cours sur la Commune et le tracé prévoit de relier Brax à Colomiers en passant par la Route de Lévigac.

Avis CE - Argumentation :

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

@1528-1 / ZHELYAZKOVA TSVETELINA - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Pibrac

Thématiques : TVB Trame verte et bleue

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Mme ZHELYAZKOVA est propriétaire de la parcelle BM372 à Pibrac. Elle témoigne de la biodiversité de la trame verte et bleue du secteur du chemin de Benauze à Pibrac (Cf fichier joint). Elle s'étonne que certains boisements aient été déclassés et soient devenus constructibles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Mme ZHELYAZKOVA n'est pas propriétaire de la parcelle BM372 à Pibrac.

Cette demande fait partie d'une pétition sur le secteur de la Benauze entre Brax et Pibrac et regroupe les contributions @860 (partie Brax), @1528, @1624 (partie Brax), @1625, @1689, @1697 (partie Brax), @1698, @2340, @2662 (partie multi-Commune) et @2509.

Tout d'abord, Toulouse Métropole tient à préciser que des protections environnementales ont été ajoutées sur ce secteur dans le PLUi-H soumis à enquête publique par rapport au Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable de Pibrac et l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) de Brax. Ces outils de protections traduisent la Trame Verte et Bleue (TVB) qui longe le ruisseau de la Chauge à Brax et qui concerne les parcelles BM 54 pour partie et BM 138, 139 et 53 à Pibrac déjà couvertes par un Espace Boisé Classé (EBC).

A Pibrac, un Espace Boisé Classé (EBC) a été ajouté sur la parcelle BM372 dans sa partie Sud et un Espace Vert Protégé (EVP) a été rajouté sur les parcelles BM 224 et BM 59 afin de créer une continuité entre les outils de protection de Brax et de Pibrac.

A Brax, des Espaces Verts Protégés ont été instaurés le long du ruisseau de la Chauge mais aussi sur les fonds de parcelle présentant des masses arborées qu'il convient de protéger (notamment sur les parcelles AB23 et AB 24) mais aussi le long du chemin de Bordevieille, sur les parcelles AB 73, AB 77, AB 77 et AB79 et AB80.

Cependant, ce secteur comporte de nombreuses constructions (ex : Nord de la parcelle BM 54 à Pibrac) qu'il convient de prendre en compte lors de l'instauration des outils de protection.

Les requérants reprochent à Toulouse Métropole d'avoir supprimé des protections sur les boisements car le PLUi-H élaboré en 2019 comportait des Espaces Boisés Classés (EBC) sur les parcelles BM 372 mais aussi BM 373 et 374. L'annulation du PLUi-H en 2021 a remis en application le PLU opposable de Pibrac qui ne comportait plus d'EBC sur ces trois parcelles. Des autorisations d'urbanisme ont été déposées et instruites au regard du PLU opposable avant l'arrêt du PLUi-H ne permettant pas un sursis à statuer sur de telles autorisations d'urbanisme.

Ainsi, Toulouse Métropole ne peut ré-inscrire un Espace Boisé Classé (EBC) au Nord de la parcelle BM 372 sur laquelle une autorisation d'urbanisme a été délivrée ainsi qu'une autorisation de défrichement obtenue.

Les arbres de long des deux chemins de la Benauze n'ont pas été repérés dans les documents du PLUi-H mais ils sont protégés de fait par l'article L350-3 du Code de l'Environnement qui stipule que "les allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies ouvertes à la circulation publique constituent un patrimoine culturel et une source d'aménités, en plus de leur rôle pour la préservation de la biodiversité et, à ce titre, font l'objet d'une protection spécifique. Ils sont protégés, appelant ainsi une conservation, à savoir leur maintien et leur renouvellement, et une mise en valeur spécifiques."

Le Code de l'Environnement interdit l'abattage d'un ou plusieurs arbres de ces allées ou alignements, sauf cas suivants :

- lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres ;*
- lorsque l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures ;*
- dans le cadre de projets d'aménagements.*

Une compensation en nature et financière sera demandée en cas de coupe, même autorisée.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@1577-1 / MOUROT Isabelle - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est :

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme MOUROT est propriétaire de la parcelle AZ72, contenance située à Pibrac. Cette parcelle est classée 2AU actuellement, il est projeté de la classer en A en totalité.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La parcelle AZ 72 concernée par la demande n'est actuellement pas constructible dans le PLU opposable car elle se trouve en zone 2AU fermée à l'urbanisation. La zone 2AU correspond aux terrains de l'ancienne Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) communale Mesplés créée en 2004. D'ailleurs le certificat d'urbanisme joint à la demande (uniquement la page 2) fait état des participations financières à payer dans le cadre de cette ZAC. Le projet de ZAC communale de Mesplés de plus de 30ha a été abandonné par délibération du Conseil Municipal d'octobre 2023 et a été remplacé par une opération de moindre envergure sur une superficie d'environ 6,4ha pour répondre aux besoins en logements non satisfaits dans les espaces déjà urbanisés.

Toulouse Métropole constate que la partie bâtie de la parcelle AZ 72 est située dans l'enveloppe urbaine de la commune de Pibrac et en dehors des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF). C'est également le cas de la parcelle AZ 130 mitoyenne, et de la parcelle AZ 68 située un peu plus au Nord.

Toulouse Métropole propose de modifier le projet de PLUi-H pour inclure les parties des parcelles AZ 72, 130 et 68 situées dans l'enveloppe urbaine et hors ENAF en zone UM 9 mitoyenne avec l'étiquette 7-NR -20-50.

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.**

@1592-1 / Agnès - Montrabé

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La contributrice constate que l'OAP Mesplès à Pibrac n'est pas acceptable en l'état compte tenu de sa localisation éloignée du centre-ville, des services publics et des principaux commerces, de la faiblesse du réseau viaire (absence de voie douce et transport en commun), de la discontinuité avec l'urbanisation existante, de la proximité avec la zone boisée du Courbet au nord-ouest (enjeux forts de TVB). L'urbanisation proposée n'est pas adaptée au secteur (hauteur de 12 mètres disparate avec le tissu urbain environnant, peu d'équipement public, tissu urbain monofonctionnel). La contributrice propose comme alternative le secteur de Beauregard qui présente de nombreux atouts (situation géographique, a proximité des services publics, des commerces et services, desserte avec un maillage de voies, liaisons douces, TC) pour accueillir des logements, notamment pour les familles. Ce secteur en dent creuse dans l'urbanisation existante ne peut être classé en zone naturelle stricte. Il serait donc plus logique de conserver le secteur de Beauregard en zone à urbaniser. La contributrice demande de reconsidérer l'OAP Mesplès par une redéfinition prenant en compte les contraintes et enjeux présents ou par un transfert de Mesplès vers Beauregard, secteur beaucoup plus favorable à l'accueil de logements pour des familles.

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 et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à questionner le caractère urbanisable de secteurs précédemment constructibles.

La zone de Beauregard classée en zone 1AUb, ouverte à l'urbanisation, dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été questionnée. En effet, aucune opération n'a été mise en œuvre sur ces terrains pourtant constructibles depuis de nombreuses années. Cette zone située en ENAF, en dehors de l'enveloppe urbaine, sous une ligne à haute tension et concernée par des épisodes d'inondation par remontée d'eau lors des épisodes pluvieux n'a pas été retenue pour répondre au besoin de logements de la commune sur la période 2025-2035 dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B). La zone souffre également d'un problème d'accès au Sud sur la RD 24-Route de Lévigac.

Les parcelles de Beaugard ont donc été classées en zone Naturelle (N) dans le Document graphique du règlement 3C1 et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

@1604-1 / THIRIEZ HUBERT - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : THIRIEZ Hubert propriétaire du terrain BD 314 8 allée des cèdres à Pibrac demande que le pin parasol présent soit classé EBC

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande a déjà été prise en compte par le projet de PLUi-H soumis à enquête publique. En effet, le pin parasol est protégé par un Espace Boisé Classé (EBC) symbole représenté par une étoile verte dans le Document graphique du règlement 3C1.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@1625-1 / CHIRON DELORME Pascale - Brax

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Pibrac

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : CHIRON DELORME Pascale constate que certains terrains sur Pibrac chemin de la Benauze ne sont plus classés EBC. Elle demande le maintien inconstructible des terrains vierges de constructions (BM 372) et de protéger les alignements d'arbres présents.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande fait partie d'une pétition sur le secteur de la Benauze entre Brax et Pibrac et regroupe les contributions @860 (partie Brax), @1528, @1624 (partie Brax), @1625, @1689, @1697 (partie Brax), @1698, @2340, @2662 (partie multi-Commune) et @2509.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1528.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1528-1.

@1689-1 / NOBIRON SEBASTIEN - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : NOBIRON Sébastien constate que certains terrains sur Pibrac chemin de la Benauze ne sont plus classés EBC comme au PLUI-H annulé. Il demande le maintien inconstructible des terrains vierges de constructions (BM 372)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande fait partie d'une pétition sur le secteur de la Benauze entre Brax et Pibrac et regroupe les contributions @860 (partie Brax), @1528, @1624 (partie Brax), @1625, @1689, @1697 (partie Brax), @1698, @2340, @2662 (partie multi-Commune) et @2509.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1528.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1528.

@1698-2 / REID JENNI - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Pibrac

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : REID Jenni constate que certains terrains sur Pibrac chemin de la Benauze ne sont plus classés EBC comme au PLUI-H annulé. Elle demande le maintien inconstructible des terrains vierges de constructions (BM 372) et le rétablissement des protections prévues au PLUI-H annulé

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande fait partie d'une pétition sur le secteur de la Benauze entre Brax et Pibrac et regroupe les contributions @860 (partie Brax), @1528, @1624 (partie Brax), @1625, @1689, @1697 (partie Brax), @1698, @2340, @2662 (partie multi-Commune) et @2509.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1528.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1528.

@1806-1 / DUCHEIN Gérard - Paris

Objets - PLUI-HH / ZA : ZA

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Assainissement collectif

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : M. DUCHEIN propriétaire de la parcelle AI0046 située à Pibrac demande une extension de 157 mètres du réseau d'assainissement (PIB07) pour desservir 3000m2 faisant l'objet d'une demande de constructibilité sur sa parcelle.

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

Cette demande est à rapprocher des requêtes @312, @313, et @314 concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la parcelle AI 46. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le PLUI-H pour ces demandes (voir réponse précédente).

Les parcelles concernées sont situées en dehors du zonage d'assainissement collectif car elles sont en dehors des zones U et AU. Si la situation venait à évoluer, une étude pourra être menée afin d'analyser la pertinence environnementale, technique et économique d'un tel raccordement.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le zonage d'assainissement pour cette demande.

Avis CE - Argumentation :

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

@1942-1 / GELIS Gérard - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : M. GELIS Gérard, SCI Beaugard, est propriétaire des parcelles AV 24 à 26, 33 à 37, 42 et 201 situées à Pibrac. L'un des bâtiments agricoles nécessite des modifications pour répondre aux besoins agricoles, il est situé sur la parcelle AV0036 qui est projetée classée Ns, ou bien, à défaut, la création d'une nouvelle construction. Il est demandé un classement A de la parcelle. Les bâtiments sont repérés à protéger. M. souhaite que la réglementation à intervenir puisse permettre les modifications ou constructions envisagées. Remise d'un document précisant les attentes enregistrées au RN.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Pour répondre au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui poursuit l'objectif de maintenir une agriculture durable de proximité, le règlement écrit du PLUi-H (pièce 3A) autorise dans l'ensemble de la zone Naturelle Stricte (NS) les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières, hors sites d'exploitation des ressources minérales classées NC.

En zone NS, le demandeur pourra donc construire ou rénover des constructions nécessaires à l'exploitation agricole en justifiant du statut d'exploitant agricole sans compromettre la préservation des milieux naturels.

Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H soumis à enquête publique.

Avis CE - Argumentation : L

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

C1991-1 / Anonyme

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme demande que son terrain en « dent creuse » puisse être rattaché à la zone constructible mitoyenne d'autant que les parcelles AO 80 et 81 dans la même continuité restent constructibles.

Question CE au MO : Outre la mention de dent creuse la commission observe que le tiers des parcelles sont situées dans le tracé d'un périmètre classé constructible dans le projet. Position de TM sur le reclassement complet ou partiel du terrain ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne deux requêtes identiques : @167 et C1991.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @167.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @ 167-1.

@2198-1 / Association de la Chênaie - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Pibrac

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : L'Association de la Chênaie demande le correctif d'un EBC situé sur la parcelle BC169 : suppression sur l'emprise de la voie d'accès à la parcelle.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1043.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1043-1.

C2024- 2 / Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Première demande spécifique du Domaine du Bernet (220 maisons) : toute construction sur ce site devra être conforme au PLUi H de 2019 tenant compte des conclusions du rapport d'enquête en quatre points qui avait précédé son adoption.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Tous les espaces verts du lotissement du Bernet ont été repérés en Espace Vert Protégé (EVP) et un Espace Inconstructible pour Continuité Écologique (EICE) a été créé afin de préserver la trame verte qui fait l'identité de ce secteur. Le PLU n'apporte aucune protection de ce type.

Le zonage UM 9 inscrit au PLUi-H arrêté avec une étiquette 7-NR -20-50 respecte le caractère pavillonnaire de la zone.

Le zonage et les outils de protection sont identiques à ceux du PLUi-H approuvé en 2019 et même 4 Espaces Boisés Classés (EBC) symbole ont été rajoutés.

Les extraits du rapport de la Commission d'Enquête cités (4 points) sont en réalité le résumé des observations émises en 2018 par l'Association et les habitants du Bernet. Dans son rapport en 2018, la Commission d'Enquête avait estimé que le caractère du domaine sera préservé dans le PLUi-H mais

qu'il était indispensable que l'ouverture avec la ZAC voisine fasse l'objet d'une attention particulière. Une recommandation avait été émise pour que les habitants du Bernet soient associés à la concertation de la ZAC Mesplés.

Les autorisations d'urbanisme qui seront déposées sur les terrains au 10, 12 Allées des Cèdres suite au permis d'aménager devront prévoir des places de stationnement suffisantes pour les habitants et les visiteurs au sein de la parcelle.

Avis CE - Argumentation :

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

C2024- 3 / Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : EBC

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Deuxième demande spécifique du Domaine du Bernet : Classement de trois arbres de l'allée des cèdres.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande a déjà été prise en compte par le PLUi-H soumis à enquête publique. En effet, les trois arbres sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) symbole représentés par des étoiles vertes dans le Document graphique du règlement 3C1.

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 Toulouse-Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

C2024- 4 / Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Autres

Orientation :

Résumé de l'observation : Troisième demande du Domaine du Bernet : situer le giratoire d'entrée sur la route de Lévigac.

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

Le giratoire desservant la zone de Mesplés sera aménagé sur la route de Lévignac au regard des études techniques menées par la Métropole.

Il n'est pas prévu de raccordement du giratoire de la Route de Lévignac au lotissement du Bernet / rue d'Artagnan (giratoire à 3 branches). Celui-ci aura pour effet de fluidifier et de ralentir la circulation des véhicules aux abords de l'opération Mesplés, et sera accompagné d'un déplacement de la limite de l'agglomération (limitation de la vitesse à 50 km/h jusqu'à la sortie du rond-point).

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole qui ne nécessite aucun commentaire.

C2024- 5 / Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Générique

Périmètre : Pibrac

Thématiques : surdensification

Orientation :

Résumé de l'observation : Quatrième demande du Domaine du Bernet : éviter le développement disproportionné de l'habitat dans le grand ouest. (Mesplés, l'Escalette). L'étude des infrastructures routières, scolaires et sportives devrait précéder de tels projets et non l'inverse.

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

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA Habitat) du PLUi-H fixe les objectifs d'accueil de logements avec une répartition des objectifs de production de logements au regard de l'armature territoriale. L'armature territoriale correspond à l'identification de groupes de communes partageant des caractéristiques similaires et jouant des rôles plus ou moins structurants dans l'organisation et l'aménagement du territoire. La strate « grands pôles urbains », composée des communes de Toulouse, Colomiers et Blagnac accueillera environ 53 760 logements, soit près de 72 % des objectifs de production de logements fixés à l'échelle de la Métropole sur 2025-2035. Toulouse accueillera près de 64 % des objectifs de production de logements fixés à l'échelle de la Métropole sur 2025-2035.

La Commune de Pibrac appartient à la strate des communes relais et la feuille de route communale du Programme d'Orientations et d'Action (POA) Habitat du PLUi-H fixe un objectif de production de 70 logements par an pour la commune sur la période 2025-2035. Ces objectifs découlent de son appartenance à la strate des communes relais mais également de son taux de croissance démographique annuel moyen, de sa capacité d'accueil des équipements et services communaux actuels et programmés ainsi que son potentiel de densification au sein des espaces urbanisés.

Avis CE - Argumentation :

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

C2024- 6 / Anonyme

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Générique

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Circulation saturée

Orientation :

Résumé de l'observation : Cinquième demande du Domaine du Bernet: des aménagements et des services adaptés répondant au développement de Pibrac.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole travaille en articulation et coordination avec Tisséo dans le cadre du nouveau projet Mobilité qui permettra d'apporter de nouvelles offres en matière de mobilité et qui vise notamment à développer un report modal vers les modes de transport les moins polluants, en optimisant le partage des voiries et en s'adaptant à la croissance urbaine et démographique de l'agglomération toulousaine.

Avis CE - Argumentation :

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

@2128-1 (doublon de la @2845) / GONELLA Bernard

Objets Demande de déclassement d'EBC et NS en zone agricole

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Modification de zonage, Modification d'un EBC

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. GONELLA, agriculteur exploitant demande la classement en zone A des parcelles BP13, 35, 38, A126, 124 situées sur la commune de Pibrac.

La parcelle BP13 en vue d'y constituer une réserve d'eau pour arrosage, les autres parcelles situées sur la zone d'aspersion par pivot. Il est également demandé de supprimer la protection EBC sur la parcelle BP13

DOUBLON @2845, R2136

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que les requêtes @2128 et R2136 n'ont pas été déposées par Mr Gonella et ne concernent pas Pibrac.

Mr Gonella a déposé trois requêtes identiques concernant Pibrac : R2132, @2845 et @2852. La réponse est apportée à la @2845 ci-après.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2845.

C2222-1 (TM-B-54) / Françoise

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Françoise est propriétaire de la parcelle AK 84, d'une contenance de 5043 m², située à Pibrac. La parcelle est actuellement classée UBa à hauteur de 66 % et 34 % N2. Il est projeté de la classer NS à hauteur de 84 % et UM7 à hauteur de 16 %. Elle est impactée par un EBC à hauteur de 16 % et par un secteur de biodiversité à hauteur de 63 %. Ce classement contrarie le projet de permettre à ses enfants de s'établir. Elle demande le maintien de la constructibilité. Elle produit un CU daté du 12 avril 2022.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne deux requêtes identiques : @166 et C2222.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @166.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @166-1.

@2262-1 / BECHU Anthony - Paris

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. Anthony BECHU (Agence d'architecture A.BECHU), par ailleurs membre de la famille Du Faur de Pibrac, propriétaire en indivision de la parcelle AP 269, d'une contenance de 103648 m² sollicite de rendre constructible cette parcelle afin de permettre la réalisation du projet ayant fait l'objet du permis d'aménager PA 31417 19 T 0005 déposé par le Crédit Agricole Immobilier Promotion et accordé le 14/02/2020 par le maire de Pibrac à cette époque M. Costes. Le projet en question consiste en la réalisation d'un éco-quartier conforme à une OAP dénommée "Coustayrac Fondes" qui était intégrée au PLUI-H de 2019. Le programme de cette OAP a fait l'objet d'ajustements pour répondre aux besoins de la nouvelle municipalité élue en 2020 avec une réduction de la surface de plancher envisagée et la prise en compte de la réalisation prioritaire de la ZAC de Mesplès, un autre

projet situé sur la commune, avec pour conséquence de ne pas rendre constructible immédiatement les terrains objet du permis d'aménager. M. BECHU fait valoir les accords passés avec la commune consistant en une cession au prix du terrain agricole du foncier nécessaire à la construction du lycée de Pibrac avec pour contrepartie l'obtention de la constructibilité des terrains objet du permis d'aménager accordé. Par ailleurs, il fait valoir que Toulouse Métropole demande à l'indivision de réaliser des travaux de renforcement de réseaux d'assainissement qui s'inscrivent dans la perspective de la réalisation du projet objet du permis d'aménager. Le projet de PLUI-H arrêté comprend sur la commune de Pibrac 2 OAP "Mesplès" et "Pas de l'Escalette», l'OAP qui encadrerait le permis d'aménager accordé pour la parcelle AP 269 n'est pas reprise. Cette parcelle est actuellement classée N1 à hauteur de 77 % et N2 à hauteur de 23%. Il est projeté de la classer A à hauteur de 82 % et NS à hauteur de 18 % (secteur biodiversité 71 %). Compte tenu de l'ensemble de ces éléments M. BECHU demande à ce que le zonage soit modifié en cohérence avec le permis d'aménager accordé et, implicitement, que l'OAP modifiée qui l'encadre soit intégrée au PLUI-H.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne deux requêtes identiques : @2262 et @2366.

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 et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner des projets identifiés dans le PLUi-H annulé.

La zone de Coustayrac qui avait été ouverte à l'urbanisation dans le PLUi-H approuvé en 2019 a été requestionnée. En effet, cette zone est située en ENAF, en dehors de l'enveloppe urbaine, cultivée selon les registres de la Politique Agricole Commune (PAC) avec des enjeux agricoles forts dans le diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture et concernée par des risques d'inondation et des enjeux environnementaux liés à la Vallée de l'Aussonnelle.

Au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Pibrac 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 zone de Coustayrac n'a pas été retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035.

Elle a donc été classée en zone Agricole (A) dans le Document graphique du règlement 3C1 compte tenu de ses enjeux agricoles et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Toulouse Métropole mène actuellement des études pour renforcer un collecteur d'eaux usées structurant qui traverse la parcelle AP269 à Pibrac. En effet, le Schéma Directeur d'Assainissement, approuvé en 2019, avait identifié un problème de capacité à terme de ce collecteur engendré par les

urbanisations et densifications prévues en amont : secteur Escalette à Pibrac et secteur Garrabot / En Jacca à Colomiers.

Ces travaux de renforcement sont nécessaires quelque soit l'aménagement des terrains Coustayrac à Pibrac.

Avis CE - Argumentation :

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

@2312-1 / Association de la Chênaie - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : ZA

La requête est : Générique

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Assainissement collectif

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'Association de la Chênaie signale des problèmes récurrents d'inondations par eaux sales lors des fortes pluies sur le secteur de la Chênaie à Pibrac.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant les eaux usées, les travaux de réhabilitation du collecteur existant ont été réalisés. Un fonçage sous les voies SNCF est prévu fin 2025 qui permettra de résoudre les problématiques d'écoulement des eaux usées vécues par les riverains.

Concernant les eaux pluviales, une étude est en cours pour proposer des aménagements de surface limitant le risque d'inondation par ruissellement. Cette étude est intégrée au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de Toulouse Métropole.

Avis CE - Argumentation :

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

@2313-1 / Thomas - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme est propriétaire de la parcelle AZ 66, d'une contenance de 4177 m², située à Pibrac. La parcelle est actuellement classée 2 AU en sa totalité. Il est projeté de la classer A en sa totalité. Elle est comprise dans un secteur de biodiversité pour la totalité de sa surface ; M. LEJEUNE a acheté dans la perspective que celle-ci devienne constructible à terme afin de s'y établir. Il demande que seule une partie de celle-ci soit rendue constructible afin de pouvoir y réaliser son projet.

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. Ces objectifs ont conduit à requestionner des réserves foncières, comme la zone 2AU de Pibrac, identifiées dans les PLU opposables.

La parcelle AZ 66 concernée par la demande n'est pas actuellement constructible dans le PLU opposable car elle se trouve en zone 2AU fermée à l'urbanisation qui correspond aux terrains de l'ancienne ZAC communale Mesplés créée en 2004. Le projet de ZAC communale de Mesplés d'environ 35 ha a été abandonné par délibération du Conseil Municipal d'octobre 2023 et a été remplacé par une opération de moindre envergure sur une superficie d'environ 6,4ha en lien avec les besoins en logements non satisfaits de la commune dans les espaces déjà urbanisés.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Pibrac 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, la parcelle AZ66, classée 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 (A) dans le document 3C1-Document graphique du règlement. Toulouse Métropole propose donc 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.

@2340-1 / DONADINI Mireille - Brax

Objets - PLUi-HH / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

Périmètre : Pibrac

Thématiques : TVB Trame verte et bleue

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Mme DONADINI Mireille, habitante de Brax attire l'attention sur la parcelle BM372 de Pibrac qui est devenue en grande partie constructible alors même qu'elle porte des enjeux de biodiversité importants. Elle considère qu'il s'agit d'une erreur matérielle dont elle demande la correction. A l'appui de sa demande, elle produit un document décrivant les caractéristiques détaillées de la trame verte et bleue sur ce site.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande fait partie d'une pétition sur le secteur de la Benauze entre Brax et Pibrac et regroupe les contributions @860 (partie Brax), @1528, @1624 (partie Brax), @1625, @1689, @1697 (partie Brax), @1698, @2340, @2662 (partie multi-Commune) et @2509.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1528.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1528-1.

@2366-1 / BECHU Anthony - Paris

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Voir @2262

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution@2262.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @2262-1.

@2509-1 / Jacques - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Pibrac

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Jacques, 4A chemin de la Benauze à Pibrac demande le classement EBC de la totalité de la parcelle BM372

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette demande fait partie d'une pétition sur le secteur de la Benauze entre Brax et Pibrac et regroupe les contributions @860 (partie Brax), @1528, @1624 (partie Brax), @1625, @1689, @1697 (partie Brax), @1698, @2340, @2662 (partie multi-Commune) et @2509.

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @1528.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1528-1.

B2725-1 / BOSELLO Stéphanie

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Biodiversité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : LAFFITE Gérard et Vincent sont propriétaires de terrains BE 269/266/298/299/297/300 et BE 267/268, 11 A chemin ancien de Lasserre à Pibrac, classés en UCa au PLU actuel, UM9, EICE n° 417-001 et secteur de biodiversité en partie au projet de PLUI-H. Demande retrait de l'EICE ou à défaut adaptation des règles permettant d'utiliser les chemins existants.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Un Espace Inconstructible pour Continuité Écologique (EICE) a été inscrit sur ces parcelles pour traduire la continuité écologique existante sur ce secteur à proximité du ruisseau de la Chauge et relier l'Espace Boisé Classé (EBC) présent à la limite entre Brax et Pibrac (Parc du Château de Brax) à celui plus à l'Est sur le Bois du Courbet.

L'Espace Inconstructible pour Continuité Écologique (EICE) interdit toute construction dans les zones urbaines nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger. Seuls les aménagements légers et les travaux d'entretien destinés à leur gestion ou à leur mise en valeur sont autorisés.

L'EICE n'interdit pas de continuer à utiliser ce chemin d'accès indispensable pour desservir les habitations du secteur. La seule contrainte que représente cet EICE sur le chemin est sa non imperméabilisation.

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 Toulouse Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@2845-1 / Bernard - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Cet anonyme, agriculteur exploitant demande le classement en zone A des parcelles BP13, 35, 38, A126, 124 situées sur la commune de Pibrac. La parcelle BP13 en vue d'y constituer une réserve d'eau pour arrosage, les autres parcelles situées sur la zone d'aspersion par pivot. Il est également demandé de supprimer la protection EBC sur la parcelle BP13

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne trois requêtes identiques : R2132 (non reprise dans le procès verbal de synthèse), @2845 et @2852 (partie multi Communes).

Concernant la demande de classement des parcelles BP13, 35, 38, OA126, 124 en zone Agricole :

Le classement en zone Naturelle Stricte (NS) n'empêche pas l'exploitation agricole. En effet, le règlement de la zone NS autorise les constructions à destination « exploitation agricole » et n'interdit nullement l'exploitation agricole des terres.

La parcelle BP 13 est déjà classée en zone Agricole (A).

Les parcelles BP 35 et OA 126 appartiennent à la Servitude d'Utilité Publique (SUP) A7- Protection des forêts de la forêt de Bouconne. Elles n'ont pas vocation à devenir des parcelles cultivées pour l'agriculture. Le classement comme forêt de protection interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements.

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

Concernant la demande de suppression d'un Espace Boisé Classé (EBC) sur la parcelle BP 13 afin de réaliser une réserve d'eau pour l'arrosage :

La réalisation d'un bassin de rétention nécessite une demande de défrichement, des dossiers hydrauliques, des autorisations à obtenir auprès de la Direction Départementale des Territoires (DDT) notamment pour prélever de la ressource en eau par pompage dans un cours d'eau. Par ailleurs, le ruisseau le Gajéa semble avoir un débit d'étiage faible pour soutenir une irrigation.

Sans plus de garantie sur l'obtention des autorisations préalables, 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.

E3095 / DENILAULER Romain. Avocat. Pibrac

Doublon avec la contribution @3100

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @3100-1.

@3100-1 / DENILAULER Romain - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. DENILAULER Romain est propriétaire des parcelles BI 0019, BI 0020, BI 0370 et BI 0371 situées à Pibrac. Les parcelles BI 0370 et BI 0371 sont actuellement classées UCb, BI 0019 et BI 0020 Nh et A. Il est projeté de les classer A en totalité. Il conteste le bien-fondé du classement A et sollicite le maintien de la constructibilité. Dépôt d'un dire rédigé par maître DENILAULER (joint)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole note que cette demande concerne trois requêtes identiques : E3095, E3108 et @3100 déposées par Me Denilauler, avocat, pour le compte du propriétaire.

Outre qu'une partie des parcelles, dont le classement en zone constructible est demandé, se trouvent en Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) dont Toulouse Métropole doit réduire sa consommation de 50 % et sont déclarées comme cultivées selon les registres de la Politique Agricole Commune (PAC), elles ont comme point commun d'être situées sur le plateau agricole au Nord de la Commune de Pibrac. Ce secteur a été classé en zone Agricole (A) selon une volonté affirmée de la municipalité de préserver l'agriculture menacée par le mitage. Le développement des hameaux dans ces secteurs éloignés des centralités, de la gare et de la ligne de bus 32 n'est pas souhaité.

Pour les parcelles comportant des constructions d'habitation, le règlement écrit des zones Agricoles (A) du projet de PLUI-H permet l'évolution des constructions d'habitation existantes de façon minime. Les constructions liées à l'activité agricole sont quant à elles autorisées.

En conséquence, au vu des ambitions affichées de protection des espaces agricoles, 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.

@3101-1 / Anne-Sophie - Pibrac

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Hors sujet

Périmètre : Pibrac

Thématiques : Liaisons douces

Orientation :

Résumé de l'observation : La requérante demande que les abris à vélo respectent les préconisations du Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires dans le guide du stationnement des vélos dans les constructions - p22 et 23. Elle demande une amélioration du réseau de TCHORS SUJET

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la contribution @1318-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @1318-1.

E3108 / DENILAULER Romain. Avocat. Pibrac

Doublon avec la contribution @3100

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @3100-1.