
Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse

Mémoire en réponse

28 observations

@164-1 / LEROUGE jean - Quint-Fonsegrives	3
@256-4 - PALMIER Alexis - Toulouse	4
R332-1 / SOLERA Bernard.....	4
@453-1 / PIEDRAFITA PATRICK - Toulouse	4
@606-2 / LAFFONT valentin - Quint-Fonsegrives	5
R749-1 (SOR-A-8) / Valentin.....	6
R752-1 (SOR-A-11) / Christian	6
R753-1 (SOR-A-12) / Michel	7
R753-2 (SOR-A-12) / Michel	8
@832-1 / Manuel - Quint-Fonsegrives.....	8
@923-1 / GANE AMELIE - Quint-Fonsegrives.....	9
@941-1 / ANDRE Virginie - Quint-Fonsegrives.....	9
@1073-1 / MOUILLERON Hélène et Denis - Quint-Fonsegrives	10
@1123-4 / BERTHEAU Vincent - Toulouse	10
@1123-5 / BERTHEAU Vincent - Toulouse	11
@1123-6 / BERTHEAU Vincent - Toulouse	12
@1809-1 / Evelyne /Nadine/Yves et Michel - Quint-Fonsegrives.....	12

R2081-3 (BAL-A-5) / Lisa.....	13
@2170-1 / MARILLET Marine - Quint-Fonsegrives	13
@2217-1 / DE LA HOZ KÉVIN - Toulouse.....	14
@2230-1 / DE LA HOZ Kévin - Toulouse.....	15
R2496-2 (BAL-A-24) / Geneviève.....	16
@2612-1 / RENAULT Cécile - Quint-Fonsegrives.....	17
@2624-1 / RENAULT Cécile - Quint-Fonsegrives.....	17
@2682-1 / KEMPE Christophe - Toulouse.....	18
@2810-1 / GOT Florent - Toulouse	19
@2813-1 / Jenny - Quint-Fonsegrives.....	19
@2907-1 / Manuel - Quint-Fonsegrives.....	20
@3168-1 / Aurore - Balma	20

@164-1 / LEROUGE jean - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : Lisibilité du dossier

Orientation : Favorable

Résumé de l'observation : Souhait d'un état exhaustif par commune du changement de zonage, destination ou prescriptions des parcelles entre ancien et nouveau PLU

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole prend acte de cette observation et rappelle que l'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à questionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

De plus, 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.

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 et des projets associés (parcs relais, etc.).

Concernant la demande relative au fait d'avoir un état des lieux par commune des changements de destination des parcelles par rapport aux PLU en vigueur ; Toulouse Métropole tient à renvoyer vers le document 1D et plus particulièrement sa partie 1D 3 « TABLEAU DE SYNTHÈSE DES SURFACES DU PLUI-H » qui propose un état des lieux du zonage opéré au PLUi-H. Toutefois, une analyse plus précise est difficilement possible d'un point de vue technique et réglementaire, le PLUi-H étant un document en cour élaboration et que celui-ci se fait en lieu et place de 37 documents communaux.

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

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM.

@256-4 - PALMIER Alexis - Toulouse

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Aigrefeuille

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : L'Université des Toulouse demande un changement de zonage de la parcelle AL 33 commune d'Aigrefeuille de A à NL sur l'espace ENTIORE pour permettre le développement du campus de Toulouse Business School (TBS). VPN°14 du 14/01, 3 directeurs DJ

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cette requête concerne la commune de Quint-Fonsegrives.

Avis CE - Argumentation :

Effectivement la demande concerne la commune de Quint Fonsegrives.
Confère la réponse faite à la @923-1 et à la CC.

R332-1 / SOLERA Bernard

Objets - PLUI-H / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : Renseignements

Orientation :

Résumé de l'observation : Bernard SOLERA résident à Quint-Fonsegrives (ancien maire de la commune) venu s'informer sur le zonage de la commune de Quint-Fonsegrives.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

@453-1 / PIEDRAFITA PATRICK - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M PIEDRAFITA au nom de la CCI Haute-Garonne rappelle la réserve faite lors de la consultation des PPA sur les parcelles AL 1, 2, 33 et AL 3 à QUINT FONSEGRIVES : nécessité de modifier le zonage de UIC3 en UIC1 afin de relever la hauteur de 2 mètres et de permettre ainsi la construction de résidence étudiants R+4

Question CE au MO : Quels sont les éléments d'appréciation de TM ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la Chambre de commerce et d'Industrie (CCI) dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées (PPA) concernant la demande d'évolution de la zone UIC3 en UIC1 et de la zone A en zone NL sur les fonciers du Campus Entiore.

Le Campus d'Entiore se situe dans un environnement à dominante agricole et naturelle à proximité de la Saune. Il marque l'entrée de ville de Quint-Fonsegrives vers une zone d'activité artisanale où la hauteur maximale des constructions est limitée à 12m et encore parfois occupée par des habitations individuelles plus basses. Aussi, l'insertion d'un projet en R+4 se doit d'être particulièrement soignée et présenter des options architecturales propres à en minimiser l'impact sur l'environnement proche (épannelage progressif, implantations,...). Toulouse Métropole prend acte des contraintes évoquées par la CCI et propose de modifier la hauteur de façade maximale de la zone UIC3 à 17m sous réserve que la CCI travaille avec la Commune à la définition d'un projet architectural et paysager qui respectent le contexte de transition urbaine dans lequel il a vocation à s'inscrire.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la proposition de TM de modifier en liaison avec la CCI 31 la hauteur de façade de la zone UIC3 concernée. **Ce point, qui implique deux acteurs et la définition d'un projet de résidence, fera l'objet d'une réserve.**

@606-2 / LAFFONT valentin - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M LAFFONT Valentin, propriétaire de la parcelle ZC 823 à Quint-Fonsegrives propose, pour rétablir la cohérence de la parcelle sans nouvelle consommation de NS et pour préserver l'espace boisé existant classé UM9, un échange de surfaces entre NS et UM9 - Voir plan joint

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et

Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à requestionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Quint-Fonsegrives, 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 partie entourée en jaune dans la requête et identifiée en ENAF dans l'OCSGE CORU 2022, de la parcelle ZC 823, 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 NS dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime la réponse de TM insuffisante, généraliste sans appréciation de l'argumentaire du requérant. Ce dernier démontre que sa proposition de modification du zonage respecte l'objectif de consommation d'espaces naturels, agricoles et financiers (répartition avant opération: Zone NS 78,43%, Zone UM9, 21,57%, répartition après opération: Zone NS 78,43%, Zone UM9 1,57%), rend constructible une surface de faible dimension d'environ 1000 m² tout en ouvrant en NS une surface boisée. **Une suite positive ne portant pas atteinte à l'équilibre général du projet, ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

R749-1 (SOR-A-8) / Valentin

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme dépose des constatations sur les parcelles ZC 823, ZC 178, ZC 589 situées sur la commune de Quint Fonsegrives. Mise à jour du zonage UM9 et NS provoquant des incohérences (enclave UM9, habitation convertie en NS, voirie convertie en NS, zone adjacente route convertie en NS, zone inaccessible convertie en UM9). Il mentionne à partir de photographies, que la création de la zone NS s'effectue sur une portion de terrain en terre battue et que la zone constructible se place sur une parcelle de terrain composée de bois et de haies. Il proposera une demande de modification neutre en consommation d'ENAF.

Question CE au MO : Position de TM sur la demande

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse à l'observation @606 ci-dessus et propose de ne pas modifier le projet de PLU-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse et confirme sa position explicitée dans son avis à l'observation @ 606.

R752-1 (SOR-A-11) / Christian

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Résident anonyme à Quint propriétaire de la parcelle ZD 108 qui contient un EVP sur 17% de la surface. Demande la confirmation du classement de la parcelle en zone UM9 dans le projet de PLUi-h. A obtenu les renseignements demandés.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

Avis CE - Argumentation :

Sans objet.

R753-1 (SOR-A-12) / Michel

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme parcelle ZD 301 Quint-Fonsegrives demande la modification de zonage de sa parcelle, classée dans le PLUIH en NS sans appuyer sa demande d'une justification ou explication

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

Le classement en zone NS et en EBC des boisements sur la parcelle ZD301 au Document Graphique du Règlement 3C1, et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages, s'appuie sur leur identification en réservoirs de biodiversité d'intérêt local en phase diagnostic du PLUi-H ou en tant que masse arborée. Il protège un espace vert existant de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique constitué par un boisement de moins de 5000m² qui n'est

pas soumis à autorisation préalable de défrichement dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

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

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de TM.

R753-2 (SOR-A-12) / Michel

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M X, propriétaire en indivision des parcelles ZD 305 et ZD 105, classées toutes les deux en UM9 et de la parcelle ZD 312 classée en zone A à Quint-Fonsegrives, demande que l'extension de la parcelle 305 sur la parcelle 312 soit déplacée au regard de la parcelle ZD 105 pour une meilleure insertion paysagère -

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard de la localisation de la zone UM9 sur la parcelle ZD 312 et de son 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 cette parcelle.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime la réponse de TM insuffisante, généraliste sans appréciation de l'argumentaire du requérant. La proposition du requérant qui porte sur le déplacement d'une enclave en zone agricole d'une parcelle à une autre ne modifie en rien le positionnement de l'enclave par rapport aux espaces déjà urbanisés. A contrario, la parcelle 105 proposée par le requérant présente l'intérêt d'être en bordure de l'espace agricole et non en plein milieu. Une suite positive ne portant pas atteinte à l'équilibre général du projet, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

@832-1 / Manuel - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUi-HH / ZA : PLUi-H

La requête est : Générique

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : CES Coefficient de Surface-éco-aménageable

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Le Plu actuel sur Quint-Fonsegrives autorise une emprise au sol de 40% du terrain, ce qui est très insuffisant et pénalisant pour les petites parcelles, empêchant de fait la réalisation de vérandas. Une emprise au sol plus importante doit être prévue pour les petites parcelles.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Les vérandas sont en effet constitutives d'emprise au sol et s'apparentent aux extensions de construction existante devant se conformer à l'étiquette de la zone. Le coefficient d'emprise au sol a été déterminé en tenant compte de l'existant mais aussi des perspectives d'évolution souhaitées soit en accompagnement soit en renouvellement des formes urbaines pour répondre aux multiples enjeux d'accueil de population, de qualité de vie,... A Quint-Fonsegrives, la quasi-totalité des parcelles situées dans les zones UM7 [7-NR-40-35] présentent des emprises au sol inférieures à 40 %, ce qui autorise les possibilités d'extension au sol. En outre, pour les petites parcelles (inférieures à 300 m²) intégrées à ce type de zonage, le règlement prévoit la possibilité d'autoriser une emprise au sol supérieure à celle définie par le règlement graphique.

Aussi, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de ne pas faire évoluer les droits à construire, en maintenant le pourcentage d'emprise au sol à 40 % dans la zone UM7.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

@923-1 / GANE AMELIE - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : TBS Education en charge de la création d'une résidence étudiante sur le campus d'Entiore parcelles AL 1,2 et 33 à Quint en lien avec la CCI T-HG demande reclassement du secteur en UC1, le classement projeté en UC3, N et A empêchant la réalisation des équipements complémentaires à une résidence étudiante, à savoir équipements sportifs et services.

Question CE au MO : Position de TM ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée à la Chambre de commerce et d'Industrie (CCI) dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées (PPA) concernant la demande d'évolution de la zone UIC3 en UIC1 et de la zone A en zone NL sur les fonciers du Campus Entiore.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse et **confirme l'émission d'une réserve sur le sujet qui sera portée au titre de la contribution @453.**

@941-1 / ANDRE Virginie - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : ANDRE Virginie : Résident à Quint Fonsegrives. Propriétaire des parcelles ZD 161 162 163 situées sur la commune. Le terrain voisin (parcelle ZD 181 propriété indivision BELAVAL, voir entretien avec Mme Moulleron) classée en zone agricole et actuellement exploitée contient une partie (3% soit environ 1000m2) qui désormais classée en zone constructible. Elle conteste cette modification et souhaite le rétablissement du classement en zone agricole

Question CE au MO : avis de TM

Mémoire en réponse :

Au regard de la localisation de la zone UM9 sur la parcelle ZD181 et de son 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 cette parcelle.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse.

@1073-1 / MOUILLERON Hélène et Denis - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M et Mme Moulleron propriétaires de la parcelle ZD 104 au secteur de la Maison Les Tourettes conteste l'extension en zone UM9 de la parcelle ZD 305, propriété de l'indivision BELAVAL. Cette extension constitue une enclave en zone agricole, parcelle ZD312 appartenant également à l'indivision BELAVAL. Cette enclave sans accès direct à la voirie causerait un préjudice en ayant vue directe sur leur piscine et en obstruant leur environnement côté sud avec la création d'une voirie. Le couple suggère un déplacement de l'enclave au regard des parcelles ZD 36 ET 37 C afin de bénéficier du chemin d'accès existant

Question CE au MO : TM peut-il envisager la suppression de cette enclave en zone agricole ou son déplacement ?

Mémoire en réponse :

Au regard de la localisation de la zone UM9 sur la parcelle ZD312 et de son 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 cette parcelle.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de la réponse de TM et **confirme l'émission d'une réserve sur le sujet qui sera portée au titre de la contribution R 753-2.**

@1123-4 / BERTHEAU Vincent - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : M Vincent BERTHEAU pour Mme LASERRE, propriétaire de la ZD 181 à Quint, demande le regroupement des deux surfaces classées en UM9 le long du chemin des Rosiers, sans consommation de surface ENAF complémentaire.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard de la localisation de la zone UM9 sur la parcelle ZD181 et de son 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 cette parcelle.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

@1123-5 / BERTHEAU Vincent - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : M Vincent BERTHEAU pour Mme LASERRE, propriétaire de la ZD 181 à Quint, demande la suppression de l'EBC, le terrain étant un potager, sans arbres.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

Le classement EBC des boisements sur les parcelles ZD181, ZD47 et ZD6 au Document Graphique du Règlement 3C1, et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages pour les parcelles ZD47 et ZD6, s'appuie sur leur identification en réservoirs de biodiversité d'intérêt local en phase diagnostic du PLUi-H ou en tant que masse arborée. Ils protègent des espaces verts existants de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique constitués par des boisements dans une commune où le taux de boisement est inférieur à 10 % comme l'a rappelé le porté à connaissance de l'État sur le PLUi-H.

En conséquence, la demande portant sur des espaces naturels identifiés comme participant à la préservation et la fonctionnalité de la TVB, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse qui précise le champ de l'interprétation du classement en EBC.

@1123-6 / BERTHEAU Vincent - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M Vincent BERTHEAU pour Mme LASERRE, propriétaire de la ZD 47 à Quint, demande la suppression de l'EBC, le terrain étant une clairière pâturée par des moutons, sans arbres.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse apportée ci-dessus à l'observation @1123-5 et propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse, en relevant que l'EBC porte bien sur l'espace boisé et non sur la clairière pâturée.

@1809-1 / Evelyne /Nadine/Yves et Michel - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : L'indivision sollicite le déplacement, pour une meilleure insertion paysagère, d'une surface de parcelle constructible constituant une avancée en zone A vers une autre parcelle de la même unité foncière. A relier contribution R753

Question CE au MO : Quelle est l'analyse de TM sur cette proposition d'échange de surface très comparable au parti pris dans le PLUI-HH ?

Mémoire en réponse :

Au regard de la localisation de la zone UM9 sur la parcelle ZD312 et de son 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 cette parcelle.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse et **confirme l'émission d'une réserve sur le sujet qui sera portée au titre de la contribution R 753-2.**

R2081-3 (BAL-A-5) / Lisa

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : Cette anonyme, propriétaire de parcelles à Quint, souhaite modifier le contour de la zone UM9 sur sa parcelle ZD181 et la suppression de l'EBC sur les parcelles ZD181 et ZD6 qui sont des pâtures.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête aux réponses apportées aux observations @1123 et propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

@2170-1 / MARVILLE Marine - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUi-HH / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : Mme MARVILLE réside à Quint demande la possibilité de déplacer ou détruire et replanter des mûriers implantés sur une parcelle pour y installer une extension du campus sur le site de TBS Education Entiore.

Question CE au MO : Avis de TM sur la possibilité d'une solution de compensation afin de permettre la réalisation de l'opération.

Mémoire en réponse :

La disposition du règlement écrit relative à l'obligation de conservation des arbres existants traduit l'objectif du PADD de préserver et valoriser les ressources du territoire et notamment, de protéger le patrimoine végétal existant, comprenant les espaces arborés, qui contribuent à la Trame Verte et Bleue ou à la constitution d'espaces de nature plus ordinaires. Elle s'applique aux arbres de qualité, tel que défini dans le lexique annexé au règlement écrit, pour lesquels le règlement écrit prévoit la possibilité de remplacement en cas d'impossibilité de conservation dûment justifiée. Celle-ci sera instruite au cas par cas à l'occasion de la demande d'autorisation d'urbanisme. En tant que disposition commune, cette règle s'applique à l'ensemble du territoire Métropolitain et il ne semble pas opportun de l'adapter au contexte du Campus d'Entiore.

Toulouse Métropole propose donc de ne pas prendre en compte cette demande de modification du règlement écrit car elle ne se justifie pas par rapport aux dispositions prévues pour répondre aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse. Elle estime toutefois, vu son impact limité sur le projet général du PLUi, que ce point pourrait être inclus dans les travaux menés en relation avec le projet de création

d'une résidence étudiante porté par TM en relation avec la CCI (voir contribution @451) . **Ce point fera l'objet d'une réserve pour en assurer la prise en compte.**

@2217-1 / DE LA HOZ KÉVIN - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : Un Espace boisé classé ainsi qu'un Espace vert protégé figurent sur le projet de PLUI-H sur la parcelle ZE n°127 propriété de la SAS LES VILLAS QUINTOISES. Il semble qu'il ne soit pas pris en considération l'arrêté préfectoral du 9 juin 2023 (valable 5 ans) autorisant le défrichement total de la parcelle.

Question CE au MO : S'agit-il d'un oubli ?

Mémoire en réponse :

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

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

Les classements de la parcelle ZE 157 en espaces boisés classés (EBC) et en espaces vert protégés (EVP) au Document Graphique du Règlement 3C1 s'appuient sur leur identification en TVB et en masse arborée soumise à autorisation de défrichement. Ils protègent des espaces naturels existant de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique. L'autorisation de défrichement obtenue ne remet pas en cause cet état de fait.

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

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

@2230-1 / DE LA HOZ Kévin - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : La SAS VERSANT SUD demande la suppression de l'EBC qui grève ses parcelles (ZE58), chemin de Garrabet à Quint. L'EBP compromet la réalisation, du permis d'aménager du 26 avril 2023

Question CE au MO : Appréciation de TM ?

Mémoire en réponse :

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

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

Le classement d'une partie de la parcelle ZE 58 en EBC au Document Graphique du Règlement 3C1 s'appuie sur son identification en réservoir de biodiversité d'intérêt majeur en phase diagnostic du PLUi-H. Il protège un espace naturel existant de qualité paysagère et/ou végétale et/ou écologique constitué par un cours d'eau et sa ripisylve. Il permet également de ménager un espace de transition avec la zone agricole située sur l'autre rive du ruisseau.

Ce classement en EBC ne vient pas compromettre les droits acquis dans l'autorisation d'urbanisme délivrée sous le régime du PLU opposable, sous réserve qu'elle ait été mise en œuvre.

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

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

R2496-2 (BAL-A-24) / Geneviève

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est :

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : Sectorielles

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme X dépose au sujet de l'OAP de Quint. Elle demande le respect ou la création des ER prévus et la limitation de hauteur des constructions.

Question CE au MO : Eléments de réponses de TM sur la présence des ER, sur la limitation de hauteur des immeubles de l'OAP 3 et sur la possibilité de créer une zone tampon R0 ou R+1 dans la couronne extérieure de l'OAP

Mémoire en réponse :

En préambule, Toulouse Métropole précise que l'observation porte sur le respect du cahier des charges des lotissements et non sur l'OAP ou les emplacements réservés du PLUi-H.

La Loi ALUR a rendu inopposable les dispositions réglementaires des cahiers des charges des lotissements aux autorisations d'urbanisme. Ainsi le PLUi-H est fondé à prévoir des dispositions d'urbanisme différentes de celles élaborées à l'origine du lotissement pour répondre à de nouveaux enjeux d'accueil de population dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun, afin de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.

C'est pourquoi Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H sur ce point.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

@2612-1 / RENAULT Cécile - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : Mme RENAULT Cécile, habitante de Quint demande s'agissant des dispositions du règlement écrit relatives à la hauteur des constructions (page 46) une définition précise de manière à éviter la construction d'étages supplémentaires

Question CE au MO : Appréciation TM ?

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole ne souhaite pas fixer de seuil pour encadrer la proportion des ouvrages et trouées en toiture mais confirme que les dispositions relatives au calcul de la hauteur poursuivent bien l'objectif de limiter les étages supplémentaires dans les combles comme précisé dans la réponse à aux contributions @286 et @790.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

@2624-1 / RENAULT Cécile - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme Renault, résidente à Quint, conteste le classement en UM6-2 de la zone voisine de sa parcelle AC 270. La densité de cet îlot va constituer un mur devant sa parcelle. Elle demande un classement en UM7 avec une hauteur des constructions limitée à 7 mètres en conformité avec le cahier des charges toujours en vigueur de l'ancien lotissement qui se trouve dans cette zone.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe comme objectif de polariser le développement et d'accueillir en priorité dans les espaces urbanisés, au plus près des centralités qui regroupent des services et des commerces mais également dans les secteurs desservis par les transports en commun afin de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Dans ce cadre, le PLUi-H a identifié les secteurs les plus propices au renouvellement urbain dont certains ont fait l'objet d'une traduction réglementaire afin de contribuer à l'atteinte des objectifs de production de logements de la commune. Ainsi, le secteur UM6-2 de la Route de Castres vise à encourager une certaine densification dans un secteur en continuité de la centralité de Quint-Fonsegrives et à proximité des équipements communaux dans une logique de cohérence urbanisme-transport-équipements. Ce zonage s'inscrit dans le prolongement du PLU qui permet à cet endroit une majoration des droits à construire en faveur de la production de logements locatifs sociaux. Au-delà de l'étiquette, la forme urbaine choisie à travers la zone UM6-2 privilégie la constructibilité dans une bande de constructibilité principale définie depuis la voie et préserve les arrières en introduisant des prospects importants et des hauteurs limitées vis-à-vis des franges pavillonnaires.

Le classement sonore 4 de la voirie sur cette portion de la route de Castres traduit une plus faible exposition au bruit que sur les portions précédentes et suivantes. Les prescriptions d'isolation acoustique de l'arrêté préfectoral restent applicables, nonobstant le PLUi-H (@2907).

Au regard de ces éléments de réponse, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et donc de ne pas faire évoluer le zonage, en maintenant le classement du secteur en zone UM6-2.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

@2682-1 / KEMPE Christophe - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Demande la modification du zonage de l'OAP "Pont de Bois" située sur la commune de Quint-Fonsegrives. En particulier la suppression des prescriptions relatives à une construction logements individuels.

Question CE au MO : Avis de TM sur la proposition de densification de cette OAP

Mémoire en réponse :

La suppression ou la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à ce stade de la procédure impacterait les objectifs de production de logements de la commune établis dans le POA et plus largement les équilibres du PADD en terme d'accueil de population. La modification du projet d'aménagement de ce secteur doit être examinée au regard de l'ensemble des fonciers qui restent à muter et dans la perspective d'accueil global de la commune. Ainsi, au regard de l'impact significatif sur l'objectif de production de logements de la commune de Quint-Fonsegrives

qu'engendrerait cette demande, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de l'OAP Pont de Bois du PLUi-H arrêté.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

@2810-1 / GOT Florent - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Le cabinet d'avocats URBI et ORBI demande pour son client Michel BELAVAL, propriétaire de la parcelle ZD 301 à Quint la modification du classement en N de la parcelle et la suppression de l'EBC qui grève en partie la parcelle. Cette dernière ne présente aucun des caractères d'un EBC ni du classement en zone N

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie la commission d'enquête à la réponse à l'observation R753 et propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

@2813-1 / Jenny - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Les demandeurs anonymes souhaitent obtenir la protection des cyprès âgés de plus de 30 ans situés sur l'allée des cyprès de Leyland sur la commune de Quint Fonsegrives

Question CE au MO : Avis de TM sur le reclassement total ou partiel des cyprès soit par classement individuel en EBC soit par reclassement zonale en EVP.

Mémoire en réponse :

La requête étant peu explicite (absence de références cadastrales et/ou d'adresse), 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 CE prend acte de cette réponse.

@2907-1 / Manuel - Quint-Fonsegrives

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : Densification

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M X dénonce la trop forte densification, route de Castres à Quint

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à sa réponse au dire @2624 concernant le choix du zonage.

En complément, il est rappelé que le PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et n'a pas fait l'objet d'une dispense.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse.

@3168-1 / Aurore - Balma

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Quint-Fonsegrives

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : la société propriétaire des parcelles AN 22 23 24 et 25 classées en zone UA1 dans le projet qui exclut les projets à vocation de logement. Elle demande la création d'un zonage UA4-6 sur une partie de la superficie afin de pouvoir réaliser un projet de logement

Question CE au MO : Avis de TM sur la proposition de création d'un sous-secteur UA4-6

Mémoire en réponse :

Le zonage UA1 du PLUi-H arrêté traduit l'intention d'étendre la vocation économique du secteur Capio à ces 4 parcelles afin de renforcer ce pôle de santé et non d'accueillir de l'hébergement comme demandé dans la requête.

En effet, la zone UA4-6 autorise l'hébergement sans condition ; il prévoit par ailleurs des règles d'implantation différentes de celles de la zone UA1. C'est une zone spécifique qui répond aux orientations d'accueil et aux formes urbaines attendues pour des territoires ciblés à Colomiers. Par conséquent, il n'apparaît pas pertinent d'appliquer ce zonage à Quint-Fonsegrives et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le Plui-H à ce sujet.

Enfin, le contenu du projet étant peu développé à ce stade, une évolution du zonage pourra être envisagée à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUI-H pour y intégrer la composante « hébergement », sous réserve d'en étudier la faisabilité avec les services de Toulouse Métropole afin qu'il s'inscrive bien dans les intentions de développement économique du secteur.

Avis CE - Argumentation :

La CE prend acte de cette réponse qui fera l'objet d'une recommandation afin d'en assurer la traçabilité.

