

Toulouse Métropole /Enquête publique

1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2-Révision du Schéma d'Assainissement

Procès-Verbal de Synthèse

Mémoire en réponse

2 Pétitions

27 observations

Pétition : SAINT JEAN La Dancelle Ass du domaine des pins.....	3
Pétition : SAINT JEAN ER 488-003	5
B336-1 / BOCAGE Anne-Claire.....	6
@792-1 / Emilie - Saint-Jean	7
@1071-2 / SANTOS DANIELLE - Balma	8
@1160-2 / MACHET Yves - Saint-Jean.....	9
@1588-1 / ASSOCIATION VAL DANCELLE VAL DANCELLE - Saint-Jean	9
@1869-1 / CAZAUX Patrice - Saint-Jean.....	10
@1879-1 / MACHET Yves - Saint-Jean.....	11
@1903-1 / CB - Saint-Jean.....	12
@1903-2 / CB - Saint-Jean.....	13

@1961-1 / FROMENT Cendrine - Saint-Jean	13
@1987-1 / FROMENT Cendrine - Saint-Jean	14
C1996-2 (TM-B-48) / Alice	14
@2064-1 / PAHOR-GAFARI Sandra - Toulouse.....	15
@2074-1 / Michaël - Saint-Jean	16
@2078-1 / FROMENT Cendrine - Saint-Jean	17
@2443-1 / FROMENT Cendrine - Saint-Jean	17
@2444-1 / FROMENT Cendrine - Saint-Jean	18
@2557-1 / LAVIALLE Éric - Saint-Jean	18
@2578-1 / BONNAFE Colette - Saint-Jean	21
B2632-2 / CAZAUX Patrice.....	22
C2999-1 (TM-B-57) / L'association Val DANCELLE.....	22
@3040-1 / GNSA PAYS TOULOUSAIN Cendrine Froment - Saint-Jean.....	23
@3072-1 / Yoann - Saint-Jean	23
@3111-1 / VIDAILLAC Robert - Saint-Jean	24
B3127-1 / GNSA PAYS TOULOUSAIN Cendrine Froment - Saint-Jean	24
R3199-1 (LAU-A-8).....	24
R3202-1 (LAU-A-11) / Marc.....	25

Pétition : SAINT JEAN La Dancelle Ass du domaine des pins

78 pétitionnaires

@803 Pierre FRASSE, R875 Anonyme

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : Association du Domaine des Pins St Jean.

Demande à ce que la parcelle AO8 ne soit pas destinée à la densification mais soit classée en EVP ainsi que le bord de la Dancelle. Elle rappelle que la Dancelle fait partie de la trame bleue et qu'elle doit être préservée.

S'oppose à l'avis de la commune qui souhaite transformer les EBC en EVP le long du ruisseau de Preissac, dans le quartier de Lestang et le long du ruisseau de Flotis. Ainsi que déclasser les EBC des chemins d'accès (Bois cassé notamment).

S'oppose à l'avis de la commune relative au déclassement de plusieurs EBC en EVP et au déclassement des EBC des chemins d'accès (Bois Cassé notamment).

S'oppose à l'avis de la commune qui souhaite supprimer les règles relatives aux marges de retrait par rapport aux cours d'eau.

S'oppose à l'avis de la commune qui souhaite supprimer la hauteur maximale de l'acrotère permettant de déroger pour la HF, de créer des règles permettant d'adapter le coefficient de pleine terre en fonction de la taille de l'unité foncière et de supprimer la règle de la HF en cas de réalisation de stationnement en RdC.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

1) Demandes portant sur les ER 488-001 et 561-006 :

Seules les parcelles AO5 et AO8 sont grevées par l'ER 488-001, inscrit au bénéfice de Toulouse Métropole et concerne l'aménagement d'une voie verte (piétons-cycles) le long de la Dancelle. Cet emplacement réservé n'est pas un ERL (Emplacement Réservé Logements). L'ER 561-006, situé sur la commune de L'Union, concerne également l'aménagement du réseau cyclable et du cheminement piétons de la Dancelle.

La parcelle AO est identifiée en tant qu' ENAF "incontournable à l'urbanisation" dans la carte de l'annexe 1C du livret 1C2 du PLUi-H.

Il s'agit d'un ENAF situé dans l'enveloppe urbaine présentant une valeur environnementale et/ ou agricole faible, de petite superficie et enclavé dans les espaces urbanisés, comme explicité dans le livret 1C du PLUi-H

*Ainsi, les ENAF "incontournable à l'urbanisation" sont donc prioritaires pour répondre aux besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, ce qui est le cas sur la commune de Saint-Jean en matière de logements. **En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.***

2) Demande que la parcelle A08 soit classée en EVP :

Comme évoqué ci-dessus, cette parcelle est un ENAF « incontournable à l'urbanisation ». De plus, cet espace n'a pas été classé en "secteur de biodiversité" au Document Graphique du Règlement

3C2 Biodiversité et Paysages car il n'est pas identifié dans l'état initial de l'environnement du PLUi-H comme faisant partie de la Trame Verte et Bleue (TVB) métropolitaine.

Enfin, cette parcelle ne présente aucune végétation ligneuse et son classement en EVP n'est donc pas justifié et **Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.**

3) Opposition aux diverses demandes de déclassement d'EBC formulées par la commune dans son avis :

S'agissant de masses boisées de qualité, **Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.**

4) Opposition à la demande de la commune de supprimer le retrait de 6 m le long des cours d'eau :

La règle écrite liée aux marges de retraits imposées le long des cours d'eau s'appuie sur les articles L.113-29 et L.113-30 du Code de l'urbanisme. Ces derniers permettent au PLUi-H de classer en espaces de continuités écologiques de la trame bleue et d'en assurer la protection notamment par le biais de l'article R.151-43 4° du même Code. La distance des marges de retraits imposée par le PLUi-H s'est basée sur l'article L.215-18 du Code de l'environnement qui impose une servitude de passage de 6 mètres de large pour permettre la bonne réalisation des travaux d'entretien des milieux aquatiques. **Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.**

5) Demande que la hauteur stricte des constructions soit limitée à 6 m après travaux de terrassement) + opposition aux règles sur la hauteur maximale de l'acrotère, à l'adaptation du coefficient de pleine terre et à l'adaptation de la hauteur de façade en cas de stationnement en rez de chaussée :

Concernant la hauteur à 6 mètres :

La hauteur prévue au PLUi-H correspond au souhait du requérant. Les modalités de calcul de la hauteur prennent comme référence le terrain avant travaux : cela permet un contrôle préalable objectif et surtout de ne pas augmenter la hauteur de manière artificielle.

Concernant la hauteur maximale de l'acrotère permettant de ne pas rentrer dans le calcul de la hauteur de façade ou déroger :

Cette disposition fait partie intégrante de la définition de la hauteur de façade et poursuit des objectifs de sécurité et d'esthétique (pour éviter par exemple les garde-corps métalliques). A noter que cette prescription résulte d'un travail de concertation avec les professionnels de l'immobilier.

Concernant l'adaptation aux coefficients d'emprise de pleine terre selon la taille de l'unité foncière :

Cette disposition reste une faculté que la commune a le choix d'appliquer ou pas. Elle vise à adapter si besoin le coefficient de pleine terre en fonction des contextes urbains et paysagers prévu par le règlement écrit.

Concernant l'adaptation de la hauteur de façade maximale en cas de stationnement au rez de chaussée d'une construction d'habitat de plus de 1000 m² :

Cette disposition répond à l'objectif du PADD de promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains et notamment veiller à une diversification des formes urbaines permettant de mettre en œuvre une intensité urbaine accrue. A noter que cette disposition n'est pas une obligation et reste également une faculté que la commune a la possibilité d'appliquer ou pas.

Sur tous ces sujets qui concernent le règlement écrit, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission relève que Toulouse Métropole est favorable au maintien des différentes dispositions du PLUi-H soutenues comme nécessaires par l'association. La commission d'enquête y est aussi favorable et prend acte de cette position et n'a pas de commentaire à faire sur ces sujets.

Pétition : SAINT JEAN ER 488-003

152 pétitionnaires

@1867-1, R2105-1 (BAL-A-20), @2202-1, @2293-1, @2377-1, @2533-1, @2548-1, @2577-1, @2581-1, @2762-1, @2775-1, @2959-1

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : ER

Orientation :

Résumé de l'observation : La Présidente de l'association Bordeneuve souhaite que soit clarifiée la fonction de l'emplacement réservé n°488_003 ainsi libellé "aménagement de la jonction de voie entre Flotis et la rue Bordeneuve" qui laisse à penser qu'il serait destiné à une voie routière. Il paraissait évident dans les précédents documents qu'il s'agissait d'un ER destiné aux déplacements doux sécurisés. Si tel n'est pas le cas l'association demande la disparition de cet ER

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

*L'ER mis en place a bien pour vocation d'assurer un maillage piétons-cycles. Néanmoins, la collectivité doit assurer le passage des habitants du chemin de Bordeneuve. Pour clarifier la désignation de cet ER, **Toulouse Métropole propose de modifier la destination de cet ER avec la dénomination suivante :** « Aménagement d'un maillage piétons-cycles entre l'avenue de Bordeneuve et la Rue Marcel Joyeux avec maintien de la jonction de voie entre l'avenue et le chemin de Bordeneuve ».*

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole de nature à rassurer les pétitionnaires. De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve générale dans l'avis final de la CE.**

B336-1 / BOCAGE Anne-Claire

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : E 316-BOCAGE Anne Marie St Jean. Maman solo d'une petite fille de 8 ans polyhandicapée de naissance qui n'a aucune motricité, une adresse non précisée à St Jean où elle possède un terrain et une maison avec un étage souhaite savoir si elle peut construire un studio de 75 m² destiné à sa fille sur son terrain, au besoin en bénéficiant d'une dérogation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Dans le PLUI-H, l'objectif est de préserver la forme urbaine et la cohérence architecturale de chaque quartier tout en essayant d'intégrer de manière harmonieuse de nouveaux projets. Cette démarche vise à maintenir l'identité propre à chaque secteur urbain en respectant les caractéristiques

architecturales existantes ainsi que les formes et volumes. En parallèle, la végétation constitue un élément essentiel de l'identité et du cadre de vie des quartiers.

Le coefficient minimum de pleine terre fixé à 40% dans la zone UM7 objet de la requête, permet de maintenir et développer des espaces non bâtis perméables, c'est-à-dire, permettant l'infiltration des eaux de pluie. Les espaces de pleine terre sont libres de construction en surface comme en sous-sol, et permettent donc la plantation de végétation et d'arbres pour une ville plus verte et moins chaude en période estivale. Ces espaces favorisent enfin la formation d'un paysage végétal propice au développement de la nature en ville.

La détermination des valeurs d'emprise au sol et d'espace de pleine terre correspond à un rapport cohérent entre les surfaces bâties, les espaces de pleine terre et la part laissée aux espaces libres dédiés aux circulations et constructions ne constituant pas de l'emprise au sol. Ces proportions peuvent varier selon les territoires en fonction des situations locales et des formes urbaines recherchées.

Pour l'établissement des étiquettes, le principe suivant a été appliqué à l'échelle métropolitaine : lorsque l'emprise au sol est comprise entre 20 % et 60 %, l'espace de pleine terre est en principe compris entre 60 % et 20 % respectivement laissant une part pour les espaces libres dédiés aux circulations, aux autres constructions ne générant pas d'emprise au sol (piscines, ...), etc. d'environ 20%. Ce « reste à

faire » a volontairement été maîtrisé afin de privilégier des surfaces non bâties perméables et végétalisées qui apportent des bénéfices environnementaux.

Ainsi, cette zone UM7 prévoit un coefficient d'emprise au sol maximale de 40% et un coefficient d'espace de pleine terre minimum de 40% qui correspond à la volonté de préserver la forme urbaine de ce tissu urbain majoritairement pavillonnaire.

Par ailleurs, la parcelle AX187 accueille déjà beaucoup de constructions, réduisant considérablement les espaces de pleine terre qui ont presque tous disparu : accès véhicule, piétonnier, maison d'habitation, appentis, terrasse, piscine et pool house.

La commune de Saint-Jean et Toulouse Métropole comprennent les contraintes liées à la situation de handicap. Malheureusement, cette situation ne permet pas de justifier une modification de l'ensemble du coefficient de pleine terre de cette zone UM7.

En conséquence, 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 TM.

@792-1 / Emilie - Saint-Jean

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme à St Jean habite sur sa parcelle AX 225 classée UM9 qui lui autorise un bâti de 15%. Elle est entourée de terrains classés UM7 avec un bâti autorisé de 30 ou 40% sur des parcelles plus petites que la sienne. Elle ne comprend pas cette différence de traitement. Elle ne comprend pas qu'elle ne puisse pas construire un garage.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La commune de Saint-Jean, soumise à une forte pression urbaine depuis les années 70, dispose aujourd'hui de rares espaces agricoles, principalement situés au nord de la commune, aux abords des chemins Lapeyrière, Bellevue et Estaquebiau. Afin de préserver la biodiversité existante, il est essentiel de prendre en compte les arbres de plus de 30 ans, les haies, les sols non imperméabilisés, ainsi que les terrains en pente, particulièrement vulnérables à l'érosion et au ruissellement des eaux, sans oublier les milieux humides.

Dans ce contexte, la limitation du coefficient d'emprise au sol à 15 %, vise à concilier le développement urbain avec la préservation des écosystèmes et la gestion des risques naturels. Cette mesure permet de :

- limiter l'imperméabilisation des sols, favorisant ainsi l'infiltration naturelle des eaux,

- préserver la biodiversité, en maintenant des corridors écologiques essentiels à la faune et la flore locales,
- réduire l'érosion des sols, notamment sur les terrains de coteau, où une urbanisation excessive pourrait accentuer les glissements de terrain et la dégradation des terres agricoles.

Concernant la construction d'un second garage - construction qui génère de l'emprise au sol et qui n'est pas considérée comme une annexe selon la définition mentionnée dans le lexique du PLUi-H (construction de 9 m² et de 2,50 mètres de hauteur), la zone UM9 n'autorise pas le bâti en limite séparative. En conséquence, 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 TM.

@1071-2 / SANTOS DANIELLE - Balma

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est :

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : Autres

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @ 1071 ; SANTOS Danielle propriétaire de la parcelle AK311 souhaite détacher la partie nord de sa parcelle.

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 une situation très différente en raison du 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.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jean 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, cette parcelle (AK 311), classée en ENAF à l'OCSGE CORU 2022, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone A dans le document 3C1 Règlement graphique. En conséquence, 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.

@1160-2 / MACHET Yves - Saint-Jean

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : Changements de destination

Orientation :

Résumé de l'observation : observation annulée et remplacée par la n° 1879

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 une situation très différente en raison du 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.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jean 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, vos parcelles (AA 109, 110 et 111), classées en ENAF à l'OCSGE CORU 2022, n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elles ont donc été classées en zone NS dans le document 3C1 Règlement graphique.

En conséquence, 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.

@1588-1 / ASSOCIATION VAL DANCELLE VAL DANCELLE - Saint-Jean

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : Autres

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : @1588, l'association Valdancelle à St Jean représentant une zone résidentielle s'inquiète de la création d'une zone UA1-2 à côté et demande une zone de 30 m de la limite sans construction, un aménagement paysager en bordure, s'interroge sur la réalité de la hauteur de construction, et redoute les nuisances à venir: tranquillité le dimanche, pollution visuelle et sonore. Elle demande à être consultée en amont de tous les projets,

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant la zone non-aedificandi :

Cette dernière, d'une emprise de 20 mètres, est doublée d'un Espace Vert Protégé (EVP) afin de limiter l'impact des futures constructions sur les habitations. Une emprise supérieure obérerait la constructibilité de la parcelle. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

Concernant la hauteur de façade :

Tout comme dans la zone UIC4 de la clinique située en bordure du tissu pavillonnaire, la hauteur est limitée à 9 m dans la zone UA1-2 afin de limiter l'impact d'un projet éventuel sur les habitations. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

Concernant les nuisances :

Ces questions ne relèvent pas du Code de l'urbanisme mais du Code de la construction et du Code civil.

Avis CE - Argumentation :

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

@1869-1 / CAZAUX Patrice - Saint-Jean

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Mr. CAZAUX sur la commune de ST JEAN demande à ce que les parcelles AY 137 et 138 (zone A, desservies par la rue de la Rouquette) soient classées en UM7, que les parcelles AY 141 (A), 143 (A) et 145 (UM9 pour l'essentiel) soient reclassées en UM9 et que partie des parcelles AY 142, 144 et 146 soient classées en UM9 pour y assurer la continuité du chemin d'accès aux parcelles 138 et 137

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.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jean 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, vos parcelles (AY137, 138, 142, 144 et 146), classées en ENAF à l'OCSGE CORU 2022, n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elles ont donc été classées en zone A dans le document 3C1 Règlement graphique.

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

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête retient les éléments de réponse et l'argumentation de Toulouse Métropole. Elle considère cependant que, sans remettre en cause l'économie générale du projet, les parcelles AY 141 à 144 ainsi que la 146 (environ 1500m² au total) devraient être classées en zone UM9 eu égard à la configuration du zonage dans ce secteur comportant à proximité immédiate une parcelle (AY 50, 4800m² à vocation agricole) dont environ 2400m² en position de dent creuse sont en UM9. La commission s'étonne que les arguments ayant conduit au maintien d'une partie de cette parcelle en UM9 ne puissent s'appliquer aux parcelles AY 141 à 144 et 146. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

@1879-1 / MACHET Yves - Saint-Jean

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : annule et remplace la contribution n°1160. Mr MACHET propose de reclasser les parcelles AA 109 et 110 (environ 3000m² au total pour les 2 parcelles) en zone constructible en échange du passage en zone agricole de la parcelle AA16 (59% en UM9 soit environ 5600m²)

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 une situation très différente en raison du 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.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jean 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, vos parcelles (AA109, 110 et 111), classées en ENAF à l'OCSGE CORU 2022, n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elles ont donc été classées en zone NS dans le document 3C1 Règlement graphique. Concernant la parcelle AA16, cette dernière se situe dans l'enveloppe urbaine et est déjà bâtie. Elle ne peut donc être reclassée en zone NS.

En conséquence, 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.

@1903-1 / CB - Saint-Jean

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : Liaisons douces

Orientation :

Résumé de l'observation : L'ensemble des résidents de la rue Marie Curie s'oppose fermement au tracé de la liaison piétons-cycles N° 488_004 assurant la liaison entre avenue de Flotis et Bd de Ratalens derrière leurs clôtures de maisons.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant l'ER 488-004 :

Ce projet d'itinéraire est situé en site propre sécurisé et est dédié aux modes actifs. Il permet l'accès à la clinique de l'Union, à la zone commerciale et la jonction avec la commune de l'Union en dehors de la circulation et permet d'éviter un parcours sans aménagement sur chaussée ou en bord de voirie actuellement. En effet, l'avenue de Flotis et le boulevard de Ratalens sont des axes très circulés sans aménagement cyclables dédiés faute d'emprises de voirie publique suffisante. Une alternative de passage a été étudiée par la rue Pierre et Marie Curie et la rue Jean Perrin. Toutefois, le stationnement des usagers sur les trottoirs a été constaté, ne permettant pas de garantir un passage aux piétons. La largeur des trottoirs ne permet pas non plus de les protéger avec du mobilier tout en conservant leurs accessibilités. Il serait donc nécessaire, dans le cas de cette alternative, d'élargir les trottoirs ou réduire l'emprise de la voirie. Cette dernière possibilité ne permettrait pas d'intégrer les cycles de manières sécurisées ne disposant pas de largeurs suffisantes. La mise en place d'un sens de circulation, pénalisant pour les habitants et usagers ou la mise en place d'un emplacement réservé pour élargir les trottoirs

tout en conservant la même largeur de voirie seraient à envisager. Le coût de ces aménagements serait plus important que le tracé original de l'ER 488-004.

L'actuel tracé de cet ER est donc plus court et plus sécuritaire pour tous les usagers. Il permet aux piétons et cycles de disposer d'un espace dédié et sécurisé. Enfin, sensibles aux éventuelles nuisances engendrées par les infrastructures publiques, le projet de liaison a été positionné en retrait des clôtures de 4 mètres.

Cet espace pourra être végétalisé et constituera un espace tampon de nature à éviter toutes incivilités ou nuisances auprès des riverains. Les emprises nécessaires sont donc de 3 mètres de voie verte utiles et 4 mètres d'espaces « tampons » côté habitations. Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.

Avis CE - Argumentation :

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

@1903-2 / CB - Saint-Jean

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : Dispositions spécifiques

Orientation :

Résumé de l'observation : L'ensemble des résidents de la rue Marie Curie souhaite que les hauteurs de bâtiments en zone UIC4 proche de leur maison soit ramenée à 6 mètres (au lieu de 9) et à une distance suffisamment éloignée des limites de propriétés. Ils demandent également une zone non aedificandi proche de leurs maisons pour éloigner les nuisances sonores, et les vues sur leurs jardins. Ils souhaitent conserver leur tranquillité de vie.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant la hauteur sur la zone UIC4:

*Les droits à bâtir sur le secteur de la clinique ont été considérablement réduits par rapport au document d'urbanisme antérieur. Le Plan d'Occupation des Sols (POS) prévoyait en effet une hauteur de 30 mètres (contre 20 mètres dans l'actuel projet de PLUi-H). De plus, une nouvelle zone UIC4 a été nouvellement créée comme « zone tampon » à proximipavillonnaire. Sur cette zone, la hauteur est limitée à 9 mètres afin de limiter l'impact d'un projet éventuel sur les habitations. En conséquence, **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.

@1961-1 / FROMENT Cendrine - Saint-Jean

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : Autres

Orientation : Autres

Résumé de l'observation : @1961 à St Jean FROMENT Cendrine représentant le GNSA souhaite le classement des plusieurs arbres à:76 et 88 route d'Albi.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Tous les arbres mentionnés dans la requête se situent dans le périmètre du projet Cœur de Ville. Ce projet prévoit d'importants réaménagements, notamment le déplacement de la voie chemin de Belbèze afin de créer de nouveaux espaces dédiés aux piétons et aux cyclistes. La protection de ces arbres pourrait donc contraindre la mise en œuvre de ces aménagements essentiels à l'amélioration du cadre de vie et de la mobilité douce. La commune de Saint-Jean s'est déjà engagée à tout mettre en œuvre pour les préserver. Si leur suppression s'avérait nécessaire, des mesures de compensation strictes seraient mises en place afin de préserver l'équilibre environnemental du projet. 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 TM.

@1987-1 / FROMENT Cendrine - Saint-Jean

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : @1987; FROMENT Cendrine, à St Jean, demande que la zone incluant les deux côtés du chemin de Bessayre soit classée EVP.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cet espace situé le long du chemin de Bessayre n'a pas été classé en "secteur de biodiversité" au Document Graphique du Règlement 3C2 Biodiversité et Paysages car il n'est pas identifié dans l'état initial de l'environnement du PLUi-H comme faisant partie de la Trame Verte et Bleue (TVB) métropolitaine. Des EVP (Espace Vert Protégé) ont toutefois été positionnés sur les zones végétales les plus intéressantes et correspondant à des espaces verts existants de qualité paysagère, végétale et écologique. 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 TM.

C1996-2 (TM-B-48) / Alice

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Alice demande le reclassement de ses parcelles AE 9 (A) et 42 (A) à St Jean, qu'elle ne peut plus exploiter et qui sont entourées de toutes parts de zones UM ou AUP, en zone constructible.

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 une situation très différente en raison du 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.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jean 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, vos parcelles (AE42 et AE9), classées à l'OCSGE CORU 2022, n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elles ont donc été classées en zone A et en partie en EBC car situées dans la TVB (Trame Verte et Bleue) dans le document 3C1 Règlement graphique.

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

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime la réponse de Toulouse Métropole insuffisante. Elle demande que soit précisé le classement à l'OCSGE des parcelles AE 9 et 42. **Ce point fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final de la CE.**

@2064-1 / PAHOR-GAFARI Sandra - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-HLa requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : @ 2064; M et Mme LABRUNIE propriétaires des parcelles AA 145 à 150 et BA 1 à St Jean demandent:- que le tracé de la limite de la zone UM 9 soit abaissé à hauteur de celui du lot à bâtir dont ils bénéficient ou- que ce tracé soit abaissé du bas de la parcelle 22 jusqu'à la maison de la parcelle 24 et que le restant de la propriété non concerné par la zone UM9, à tout le moins la parcelle 148, soit placé en zone agricole.

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

La Déclaration Préalable n° 031148823P0037 ayant été accordée le 11 avril 2023, Toulouse Métropole propose de modifier le projet de PLUi-H et de classer les parcelles AA145 et AA149 dans la zone UM9 car elles rentrent dans la consommation autorisée d'ENAF, conformément aux principes énoncés dans le livret 1C du PLUi-H.

Concernant la parcelle AA148, il convient de rappeler qu'en zone NS, la destination « exploitation agricole » est autorisée et qu'à ce titre, un exploitant agricole est autorisée à réaliser des travaux (extension, construction...) s'il justifie solidement son statut et le lien de nécessité à l'exploitation agricole. Ainsi, la zone NS offre quasiment les mêmes droits qu'en zone A, hormis l'emprise au sol maximale qui est réglementée à 10 % et le coefficient d'espace de pleine terre minimum qui est réglementé à 80 % (ce qui ne semble pas contraignant au vu de la taille de la parcelle).

Par ailleurs, 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 de la parcelle AA148 en zone NS et en partie en EBC au Document Graphique du Règlement 3C1 et partiellement en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie sur son identification en réservoir de biodiversité d'intérêt local, en phase diagnostic du PLUi-H. Il protège un espace vert existant de qualité paysagère et écologique constitué par un boisement.

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 des engagements pris pour les parcelles AA145 et AA149. De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve générale dans l'avis final de la CE.**

@2074-1 / Michaël - Saint-Jean

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques :

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : @2074; Cet anonyme à St Jean demande la suppression de l'emplacement réservé 488-003 pour des raisons de sécurité et d'inadaptation à l'existant.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Voir réponse apportée à la pétition sur l'ER 488-003 (contribution @167-1 et suivantes).

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée à la pétition sur l'ER 488-003 (contribution @ 167-1 et suivante.)

@2078-1 / FROMENT Cendrine - Saint-Jean

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme Froment demande que le frêne à fleur de 150cm de circonférence située dans un parc pour enfant proche du 8 rue Pavo Nurmi à St Jean soit classé arbre isolé en EBC

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

*Au regard de la qualité paysagère et écologique de cet arbre existant, **Toulouse Métropole propose de modifier le projet de PLUI-H et d'instaurer un EBC symbole.***

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole d'instaurer un EBC symbole sur le frêne à fleur. 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.**

@2443-1 / FROMENT Cendrine - Saint-Jean

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : Autres

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : @2343 ; FROMENT Cendrine à St Jean demande au nom du GNSA pays toulousain le classement en EBC du peuplier blanc situé chemin de Verdale à St Jean

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Cet arbre, situé en bordure de voie, pourrait présenter une contrainte dans le cadre d'un éventuel aménagement du chemin de Verdale. En conséquence, 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 TM.

@2444-1 / FROMENT Cendrine - Saint-Jean

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : Mme C. FROMENT demande le classement de 2 chênes isolés, chemin Verdale (D77F réf Google) à St Jean, en EBC

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Ces arbres, situés en bordure de voie, pourraient présenter une contrainte dans le cadre d'un éventuel aménagement du chemin de Verdale. En conséquence, 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.

@2557-1 / LAVIALLE Éric - Saint-Jean

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : Qualité environnementale

Orientation :

Résumé de l'observation : L'association Le Parc Saint Jean (LAPSJ) fait plusieurs propositions concernant la situation géographique de Saint Jean, "commune charnière" entre zone urbanisée et zone encore très rurale, aux portes de agglomération toulousaine :- limitation des hauteurs à 9m voire 7m sur la zone longeant la rue Marie Curie et 20m sur le reste de la zone UIC4- chemin de Besseyre : suppression des pointillés indiquant l'alignement et classement en EBC, EVP, ou EICE entre chemin de Montrabé et rue du vallon- OAP Fond Peyre créer un EVP en limite communale reclassement des ER 488_001 et 488-L001 en zone NS ou NL et en EVP- chemin de Belbèze : la zone NS doit être requalifiée en EVP continuité écologique le long de l'A 68 : bien identifier les corridors écologiques- EVP et EICE, nombreux sur St Jean, une méthodologie peu claire et des propriétaires non informés peuvent conduire à contestation- OAP ST Jean centre-ville : de nombreux arbres remarquables (alignements de pins, vieux camélia, imposant mimosa) ne sont pas répertoriés, ils devraient au moins figurer en étoiles EBC- clôtures : modifier le règlement afin de ne pas imposer de règles strictes- stationnement : ratios inadaptés- dérogations aux règles de hauteur pour toiture terrasse, la tolérance devrait être ramenée à 60cm- coefficient d'emprise de pleine terre : les nombreuses exceptions créent des inégalités encourageant les stratégies visant à maximiser les droits à bâtir.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant l'avis favorable du classement de la zone du Cassé III en zone agricole :
Toulouse Métropole prend note de cette remarque.

Concernant l'avis favorable de la division en 2 parties de la zone UIC4 de la clinique :

Toulouse Métropole prend note de cette remarque. Concernant les hauteurs autorisées dans ces 2 zones, se reporter à la réponse apportée à la contribution @1903.

Concernant la création d'un corridor écologique le long du chemin de Bessayre :

Cet espace n'a pas été classé en "secteur de biodiversité" au Document Graphique du Règlement 3C2 Biodiversité et Paysages car il n'est pas identifié dans l'état initial de l'environnement du PLUi-H comme faisant partie de la Trame Verte et Bleue (TVB) métropolitaine. Des EVP ont toutefois été positionnés sur les zones végétales les plus intéressantes et correspondant à des espaces verts existants de qualité paysagère, végétale et écologique. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Concernant la création d'un corridor écologique le long de ruisseau de Fontpeyre, au niveau de l'OAP Fontpeyre :

Ce réservoir de biodiversité d'intérêt local est bien reporté au Document Graphique du Règlement 3C2 Biodiversité et Paysage. Au niveau de l'OAP Fontpeyre, un EBC a été positionné le long du cours d'eau afin d'en protéger la ripisylve. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Concernant l'avis favorable portant sur l'ER 488-001 situé le long de la Dancelle :

Toulouse Métropole prend note de cette remarque.

Concernant la zone NS le long du chemin de Belbèze et son classement en EVP :

Il y a erreur de lecture du Document Graphique du Règlement 3C1 car il n'existe pas de zone NS le long du chemin de Belbèze (la zone est classée en UM6 au nord et UM7 au sud). Le classement d'une grande partie de l'espace vert en EVP (parcelle AR 183) et d'un EBC symbole protège déjà les arbres. Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Concernant le statut du passage situé entre le boulevard de Ratalens et le chemin de Tomberoussy :

Il ne s'agit plus d'un passage public mais de parcelles privées (AM134 et AM137). Par ailleurs, il n'y a aucun débouché côté Montrabé.

Concernant la continuité écologique le long du ruisseau de la Sausse et de l'autoroute A68 :

Ce corridor écologique figure bien au Document Graphique du Règlement 3C2 Biodiversité et Paysage. Un EVP a par ailleurs été positionné le long du cours d'eau. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Concernant les principes de positionnement d'EVP et d'EICE sur des parcelles privées :

Les principes de délimitations des outils en matière de biodiversité et de protection de la végétation (secteurs de biodiversité, Espaces Inconstructibles pour Continuités Écologique (EICE), EBC et EVP) sont précisés dans la pièce 1D Justifications du règlement et des OAP (page 111).

Concernant l'OAP Centre-Ville et la protection d'arbres remarquables en EBC symbole :

Les arbres mentionnés dans la requête se situent dans le périmètre de l'OAP prévoyant déjà des mesures de préservation de la végétation en identifiant les boisements.

La protection de ces arbres pourrait contraindre la mise en œuvre de ces aménagements essentiels à l'amélioration du cadre de vie et de la mobilité douce. La commune s'est déjà engagée à essayer de préserver l'un des 2 alignements. Ces arbres à très fort développement nécessitent d'être implantés au sein de très grands espaces verts. La commune ne dispose pas d'espaces assez importants en cœur de ville pour les maintenir tous à cet endroit. Si leur suppression s'avérait nécessaire, des mesures de compensation strictes seraient mises en place afin de préserver l'équilibre environnemental du projet. Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H à ce sujet.

Concernant la règle des clôtures :

*La commune de Saint-Jean étant favorable pour imposer une hauteur maximale de clôture en limite séparative, **Toulouse Métropole propose de modifier le projet de PLUi-H à ce sujet.***

Concernant les dispositions relatives au stationnement :

La réflexion sur les normes de stationnement s'appuie sur deux objectifs majeurs : imposer suffisamment de places de stationnement sur l'espace privé afin de libérer l'espace public des stationnements automobiles mais aussi agir sur les normes de stationnement comme levier de report modal, notamment dans les secteurs les mieux desservis en transport en commun. Le Code de l'urbanisme, par plusieurs de ses dispositions incite voire impose de limiter le nombre de places de stationnement dans les secteurs dont la qualité de la desserte le permet.

Le PLUi-H instaure 4 secteurs de stationnement réglementant la production de places dédiées aux véhicules motorisés, ces 4 secteurs s'appliquent aux communes de la Métropole selon leur niveau de desserte en transport en commun, leur typologie urbaine et le taux de motorisation des ménages. Selon le secteur, les normes de stationnement doivent permettre de créer des espaces au plus juste des besoins de stationnement pour les résidents à la fois en matière de véhicules motorisés et de vélos.

Outre la distinction en secteur de stationnement, la présence ou pas d'une zone d'influence de transport en commun structurant amène à moduler les normes exigées.

Dans le PLUi-H, les zones d'influences en transport en commun ont été définies au regard de 3 types de transport :

- 400 mètres autour des arrêts de bus Linéo, des arrêts de bus des voies de bus en site propre (BSP) du Canal de Saint-Martory, de la Liaison Multimodale sud-est, du Secteur est et du secteur de Montaudran ainsi que des autres gares,*
- 500 mètres autour des stations de tramway,*
- 600 mètres autour des stations de métro et de téléphérique et des gares fréquentées au quart d'heure en heures de pointe du matin et du soir.*

Seules les zones d'influence de 500 et 600 mètres génèrent une réduction des exigences de production de places de stationnement pour les véhicules motorisés. En effet, les transports en communs générant un périmètre de 400 m n'ont pas été considérés comme assez performants au point de permettre la diminution des normes de stationnement sans faire peser le risque d'un déport du stationnement sur l'espace public. Ce type de transports génère uniquement l'application du seuil minimum de densité permettant d'éviter une sous-utilisation des unités foncières et de favoriser une densification progressive des tissus urbains proches de ces transports en commun.

Par ailleurs l'article R.111-25 du Code de l'urbanisme est d'ordre public et permet aux collectivités d'adapter les normes de stationnement, indépendamment des règles du PLUi-H : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

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

Concernant les dérogations aux règles de hauteur pour toiture-terrasse :

Il ne s'agit pas d'une dérogation. Cette disposition fait partie intégrante de la définition de la hauteur de façade et poursuit des objectifs de sécurité et d'esthétique (pour éviter par exemple les garde-corps métalliques). A noter que cette prescription résulte d'un travail de concertation avec les professionnels de l'immobilier. Toulouse Métropole propose donc de ne pas modifier le PLUi-H.

Concernant les dérogations aux coefficients d'emprise et de pleine terre :

Cette disposition reste une faculté que la commune a le choix d'appliquer ou pas. Elle vise à adapter si besoin le coefficient de pleine terre en fonction des contextes urbains et paysagers prévu par le règlement écrit. En conséquence, 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 notamment pour la modification des hauteurs maximales de clôtures en limites séparatives sur la commune. **Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

@2578-1 / BONNAFE Colette - Saint-Jean

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : URBI et ORBI agissant pour le compte de Mme BONNAFE demande le reclassement à St Jean de la totalité des parcelles AR214 (72% en UM7, le reste en A), 216 (67% en UM7, le reste en A) et 217(28% en UIC3, le reste en A) en zone UM7 (6 NR 40 40)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi

impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

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

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jean 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, vos parcelles, classées en ENAF à l'OCSGE CORU 2022, n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elles ont donc été classées en zone A dans le document 3C1 Règlement et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

B2632-2 / CAZAUX Patrice

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : voir 1869

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Voir réponse apportée à la contribution @1869.

Avis CE - Argumentation :

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

C2999-1 (TM-B-57) / L'association Val DANCELLE

Objets – PLUi H / ZA : PLUI H

La requête est : Générique

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : Qualité environnementale

Orientation :

Résumé de l'observation : L'association Val DANCELLE dont les membres sont riverains d'une zone d'activité située sur les parcelles les AO 262 et AN 94 et 96 (UA1-2au PLUi-IH) demandent - que soit

confirmée une zone non aedificandi avec un traitement paysager sur une profondeur de 30m entre leurs maisons et cette activité- que la hauteur des bâtiments sur ces parcelles soit limitée à 9 mètres de hauteur totale- L'association demande que quelques mesures soient respectées dans le cadre d'une cohabitation harmonieuse entre zone d'activité et secteur pavillonnaire: pas d'ouverture le dimanche, des équipements techniques sans effet nuisible au plan visuel et sonore, être consultée suffisamment en amont des projets (de nouvelles constructions ou aménagements notamment)

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Voir réponse apportée à la contribution @1588.

Avis CE - Argumentation :

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

@3040-1 / GNSA PAYS TOULOUSAIN Cendrine Froment - Saint-Jean

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : GNSA pays toulousain demande le classement du liquidambar/copalme d'Amérique au 12 chemin du bois de Saget à St Jean

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard de la qualité paysagère et écologique de cet arbre existant, Toulouse Métropole propose de modifier le projet de PLUI-H et d'instaurer un EBC symbole.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole consistant à instaurer un EBC symbole sur Le Liquidambar. **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**

@3072-1 / Yoann - Saint-Jean

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : Autres

Orientation :

Résumé de l'observation : cet anonyme pose la question de la légalité d'un sursis à statuer sur des travaux de faible importance (clôture) ?

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole partage l'avis du commissaire enquêteur et de l'Agence Technique Départementale de la Haute-Garonne : les travaux de faible importance, comme une clôture ou une piscine, ne sont pas, du fait de leur nature, susceptibles de faire l'objet d'un Sursis à Statuer. Les clôtures sont autorisées dans toutes les zones du PLUi-H. Il existe toutefois des dispositions particulières en zones A et N (se reporter au document 3A Règlement écrit).

Dans le cas présent, il semblerait que la clôture réalisée ne soit pas conforme à l'autorisation initiale. Le pétitionnaire a déposé une nouvelle déclaration préalable visant à régulariser sa situation.

Avis CE - Argumentation :

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

@3111-1 / VIDAILLAC Robert - Saint-Jean

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : ER

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Résumé de l'observation : @3111 ; St Jean, l'association, s'inquiétait du devenir de l'ER 488-003. La lettre du maire jointe a dû les rassurer.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Voir réponse apportée sur la pétition relative à l'ER 488-003 (contribution @1867-1 et suivantes).

Avis CE - Argumentation :

Confère la réponse donnée à la pétition relative à l'ER 488-003 (contribution @1867-1 et suivantes).

B3127-1 / GNSA PAYS TOULOUSAIN Cendrine Froment - Saint-Jean

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : GNSA pays toulousain demande l'extension de la zone EBC au 29 - 31 chemin de Belbèze à St Jean en y intégrant tous les arbres de haut jet.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard de la qualité paysagère et écologique de ces arbres existants, Toulouse Métropole propose de modifier le projet de PLUi-H et d'instaurer des EBC symbole sur les sujets identifiés.

Avis CE - Argumentation :

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

R3199-1 (LAU-A-8)

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Générique

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : qualité de vie

Orientation :

Résumé de l'observation : déjà traité en @2999

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Voir réponse apportée à la contribution @1588.

Avis CE - Argumentation :

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

R3202-1 (LAU-A-11) / Marc

Objets – PLUi H / ZA : PLUi H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Saint-Jean

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation : Marc regrette que le haut de la parcelle AY 52 à St Jean qui était constructible soit passée en zone agricole

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Saint-Jean 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, votre parcelle, identifiée en ENAF à l'OCSGE CORU 2022, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone A dans le document 3C1 Règlement graphique.

Par ailleurs, 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 AY52 en zone A au Document Graphique du Règlement 3C1 et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie sur son identification en réservoir de biodiversité d'intérêt local en phase diagnostic du PLUi-H. Il protège un espace vert existant de qualité paysagère et écologique. 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 Toulouse Métropole.

Remarque de Toulouse Métropole :

La contribution @3105-1 a été attribuée par erreur à la commune de Saint-Jory alors qu'elle concerne la commune de Saint-Jean.

Mémoire en réponse :

Au regard de la qualité paysagère et écologique de cet arbre existant, Toulouse Métropole propose de modifier le projet de PLUi-H et d'instaurer un EBC symbole.