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

Procès-Verbal de Synthèse
Mémoire en réponse

22 observations

Table des matières

B289-1 / Larrieu GILBERTE.....	3
B291-1 / EYCHENNE Cécile	3
R354-1 / BERNES André.....	4
C356-1 / Anonyme	4
@450-1 / ALBRESPY CHRISTIAN	5
@480-1 / LAPUELLE Clémence - Toulouse.....	6
@667-1 / Christian - Seilh.....	7
B1354-1 / DANIELLE HERISSON.....	8
@1362-1 / Danielle - Seilh.....	9
@1456-2 / CASTEX Victorine - Toulouse	10
@1519-1 / Monique - Toulouse	11
@1548-1 / Alain - Seilh	12
@1618-1 / DE ROALDES DU BOURG René	12
C1750 / Anonymes	13
@1821-2 / HEINTZ Isabelle et Philippe - Seilh	14
@2003-1 / Laetitia - Seilh	14

@2375-1 / DUFOUR François Xavier - Toulouse.....	15
@2562-1 / CABROL Guillaume- Toulouse.....	16
@2842-1 / CAPDEPUY MARC - Seilh.....	16
R2850 / SCI CAPSEILH. Seilh.....	18
@2950-1 / CASTERA Didier - Seilh.....	18
@2956-1 / CASTERA Didier - Seilh.....	19

B289-1 / Larrieu GILBERTE

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Seilh

Thématiques : Changements de destination

Orientation :

Résumé de l'observation : M. et Mme LARRIEU sur la commune de Seilh, souhaitent sur la parcelle AC 020 (classement UM7) , pouvoir modifier l'affectation d'un garage existant pour lequel il y a un permis de construire et le transformer en local d'habitation.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La parcelle est en zone constructible UM7 Étiquette 6/NR/30/50. La hauteur est de 6m, l'emprise au sol est de 30% et l'espace de pleine terre est de 50%. Pour plus d'information sur la faisabilité du projet, se rapprocher du service urbanisme de la commune.

Avis CE - Argumentation :

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

B291-1 / EYCHENNE Cécile

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Seilh

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : AMBLARD Cécile propriétaire du terrain AI 146 commune de Seilh classé en N au PLU actuel et en NS et secteur de biodiversité "MCE" au projet de PLUI-H, demande sa constructibilité

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité, confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Seilh 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, cette parcelle, identifiée en ENAF dans l'OCSGE 2022, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone Naturelle Stricte (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 que la réponse de Toulouse-Métropole. est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

R354-1 / BERNES André

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Seilh

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : BERNES André propriétaire du terrain AB 196 à Seilh lieu-dit La Plaine situé au PLU actuel en AU0 et OAP La Plaine 2, au projet de PLUI-H en AUMf demande une modification de zonage suite à la vente de la parcelle voisine AB34 à Promologis.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

La requête étant peu explicite (absence de demande claire), Toulouse Métropole n'est pas en mesure de l'instruire et propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

C356-1 / Anonyme

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Seilh

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme est propriétaire de la parcelle AI 146 située à Seilh. Elle réclame la constructibilité de cette parcelle projetée classée Ns au PLUi. Parcelle desservie.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Seilh 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, identifiée en ENAF dans 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 Naturelle Stricte (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 retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse-Métropole..

@450-1 / ALBRESPY CHRISTIAN

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Seilh

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientations : Défavorable

Résumé de l'observation : ALBRESPY Christian, propriétaire de la parcelle AI 150 lieu-dit Percin à Seilh, propose son terrain avec celui de son voisin (AI 447) pour accueillir l'aire de grand passage prévue à Aussonne. Ces parcelles sont encadrées naturellement d'un côté par la Garonne et de l'autre par des terrains abandonnés. Sa requête est la suivante : - soit rachat par la collectivité de la parcelle à un prix "acceptable" pour réaliser l'aire de grand passage;- soit, si cette proposition est abandonnée, classement de ma parcelle en zone urbanisée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole rappelle que le projet de création d'une Aire de grand Passage pour les gens du voyage est mentionné dans le programme d'actions du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat du PLUi-H (pièce 6C) dans la fiche action 14 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage. Cette fiche action localise le projet sur la commune d'Aussonne, après avoir analysé plusieurs sites et notamment l'hypothèse d'implanter ce projet sur les parcelles AI 150 et AI 447 à Seilh, qui a été étudiée mais qui a été écartée car ces parcelles sont impropres à l'implantation d'une aire de grand passage (zone de compensation environnementale de la ZAC du Parc des Expositions et Espace Boisé Classé).

Les études et la concertation n'étant pas suffisamment avancées au moment de l'arrêt du PLUi-H, ce projet n'a pu être traduit dans les documents graphiques du PLUi-H arrêté, sur la commune d'Aussonne. Pour autant, il le sera dans une procédure d'évolution du PLUi-H, lorsque les études et la concertation auront été abouties.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@480-1 / LAPUELLE Clémence - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Seilh

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : VINSAC Christian est propriétaire des parcelles AH 21/23/24, sise Allée des tricheries à SEILH classées au projet de PLUI-H en UM7 et EVP (92%), NS et EBC (8%). Il demande la suppression de l'EVP.

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 de ces parcelles en Espace Vert Protégé (EVP) 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 majeur (ZNIEFF et site Natura 2000: Zone Spéciale de Conservation) et en corridor écologique (n°1 "Garonne Nord") en phase diagnostic du PLUi-H.

En outre, en accompagnement de ces espaces à forte valeur environnementale, des espaces vert naturels ordinaires viennent renforcer l'épaisseur de la TVB en Espace Vert Protégé (EVP) au Document Graphique du Règlement 3C1. Ainsi, le prolongement de cet EVP plus à l'Ouest, permet de protéger un espace vert existant et de renforcer l'épaisseur de l'armature verte de la TVB sur la partie Est de ces parcelles.

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 n'est pas en accord avec la proposition de Toulouse-Métropole. eu égard à l'argumentation présentée par le requérant: *"Ni le SCOT, ni le projet arrêté du PLUi-H - OAP thématique « qualité environnementale » - n'inclut les parcelles au sein d'un secteur d'enjeu écologique ou environnemental empêchant leur urbanisation. Les prescriptions applicables à l'espace vert protégé ainsi délimité qui limitent drastiquement sa constructibilité semblent disproportionnées au regard de l'objectif poursuivi qui, pour ces parcelles, apparaît uniquement dicté par leur inclusion en lisière du grand parc Garonne, sans aucune considération de leur éventuellement intérêt écologique, paysager ou environnemental"*. La commission considère qu'un EVP total sur ces parcelles présentant pour l'essentiel un aspect de prairie sans intérêt végétal ou paysager particulier et insérées dans un milieu urbain peu dense constitué de pavillons individuels entourés d'espaces verts n'est pas justifié et propose la réduction forte de l'EVP voire sa suppression.

Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.

@667-1 / Christian - Seilh

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Seilh

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme est propriétaire de la parcelle AI0447 à Seilh. Cette parcelle, d'une contenance de 27685 m², est actuellement inconstructible (classée N et NL5 et impactée par un espace boisé classé, il est projeté de la classer NS et NAL2, concernée pour partie par un EBC et en totalité par une zone de biodiversité. Il indique qu'il est devenu propriétaire de cette parcelle suite à un échange en vue de permettre la réalisation du golf de Seilh. La parcelle est desservie, défavorablement impactée par la proximité de la station d'épuration et d'une aire d'accueil des gens du voyage. Celle-ci a été prise en compte au titre de mesures compensatoires à l'impact environnemental du Parc des Exposition (MEETT). M VINSAC. Demande que cette parcelle bénéficie d'un classement en zone constructible. Il indique également être ouvert à toute transaction avec Toulouse Métropole.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

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

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

Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Seilh fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientations et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone Naturelle Stricte (NS) dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

En outre, comme la requête le rappelle, cette parcelle correspond à une zone de compensation écologique du projet du Parc des Expositions.

Avis CE - Argumentation :

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

B1354-1 / DANIELLE HERISSON

Objets - PLUi-HH / ZA : PLUi-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Seilh

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : HÉRISSON Danielle propriétaire de la parcelle AH 14 située au PLU en UD, au PLUi-H en UM7 et pour partie EVP 541-002, chemin des tricheries à Seilh, demande qu'une partie de la parcelle soit soustraite de l'EVP

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.

Ainsi, ce secteur est classé en partie en "secteur de biodiversité" au Document Graphique thématique 3C2 "Biodiversité et Paysages" du PLUi-H en tant que réservoir de biodiversité d'intérêt majeur de la TVB (ZNIEFF).

En outre, en accompagnement de ces espaces à forte valeur environnementale, des espaces vert naturels ordinaires viennent renforcer l'épaisseur de la TVB en Espace Vert Protégé (EVP) au Document Graphique du Règlement 3C1. Ainsi, le prolongement de cet EVP plus à l'Ouest, permet de protéger un

espace vert existant et de renforcer l'épaisseur de l'armature verte de la TVB sur la partie Est de cette parcelle.

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 n'est pas en accord avec la proposition de Toulouse-Métropole eu égard à l'argumentation présentée par le requérant et aux caractéristiques détaillées de la parcelle AH 14. Au PLU actuel la parcelle est classée en secteur UD sur la totalité de sa surface sans servitude. Le projet de PLUiH prévoit de la classer en secteur UM7 sur la totalité de sa surface avec 2 servitudes : Espace vert protégé (EVP) n° 541-002 79.21 % de la surface, et Secteur de biodiversité 12.98 % de la surface. Au référentiel OCSGE 2022 s'agissant de son usage la parcelle est référencée en "usage résidentiel" (2200 m² environ) et "Agriculture" (6000 m² environ), s'agissant de sa couverture elle est répartie en "zone bâtie" (237 m²), "Formations herbacées" (7500 m² environ) et "Peuplement de feuillus" (520 m² environ). L'examen détaillé de la dalle IGN des points LIDAR IGN révèle que l'essentiel de la surface de la parcelle est couvert par un nuage de points classés dans la catégorie "sol" (très peu de points classés dans les catégories végétation faible ou moyenne ou forte). Ce classement est d'ailleurs confirmé par l'interprétation visuelle de l'orthophotoplan couleur. La parcelle n'est pas référencée au RPG 2022. A proximité, au sud de la parcelle, la commission relève qu'il existe seulement 4 parcelles référencées au RPG 2022 groupe de culture "prairie non permanente". La commission considère que l'importance de l'emprise de l'EVP sur la parcelle est mal justifiée et trop excessive. Le renforcement de la TVB peut se réaliser de façon plus raisonnable sans impacter 80 % de la surface totale de la parcelle. La commission considère que la demande de la requérante est fondée et raisonnable en acceptant une servitude EVP ramenée à 1300 m². Cette modification n'est pas de nature à modifier significativement le bilan prévisionnel de consommation des ENAF. Dans le cas d'espèce la commission demande la réduction de l'EVP à hauteur de ce qui est demandée par la requérante, voire sa suppression.

Ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE en vue de la réduction forte de l'EVP voire sa suppression.

@1362-1 / Danielle - Seilh

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Seilh

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme est propriétaire de la parcelle indivise AH 14 située à Seilh 29 allée des Tricheries d'une contenance de 8 318 m². Cette parcelle est actuellement classée UD dans sa totalité Elle est projetée classée UM 7 en sa totalité avec une prescription Espace vert protégé (EVP) n° 541-002 à hauteur de 79 % de sa surface et une prescription secteur de biodiversité à hauteur de 13 %. Il en résulte que sa constructibilité résiduelle est, de fait, réduite à 20 % de sa surface totale. Mme HÉRISON fait état d'un préjudice financier qui en résulterait, qu'elle chiffre à hauteur de 1 780 000 ? calculé sur la base du différentiel de valorisation au m² entre terrain constructible et non

constructible. Préjudice qui s'ajouterait à ceux qu'elle indique avoir déjà subis dans le cadre de diverses expropriations antérieures sur d'autres propriétés foncières pour la réalisation d'opérations publiques. Mme HERISSON rappelle que la parcelle en question a fait l'objet de constructions très limitées pour répondre à des besoins familiaux et qu'elle n'a pas donné suite à des propositions de promoteurs de façon à pouvoir transmettre ces biens constructibles à sa descendance tout en préservant leur caractère de zone naturelle. Compte tenu de ces éléments, elle souhaite que le zonage et les limites de d'EVP soit modifiés pour préserver la constructibilité de 5568 m² sur cette parcelle pour répondre aux besoins de sa descendance. Elle produit à l'appui de sa demande un plan cadastral enregistré au registre numérique qui précise la partition souhaitée.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution B 1354-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution B 1354-1.

@1456-2 / CASTEX Victorine - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Seilh

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Mme Castex est propriétaire de la parcelle AE872 situé à Seilh qu'il est projeté de classer en zone UM7. Cette parcelle est couverte en totalité par un EBC dont Mme Castex demande une réduction de l'ordre de 450 m² afin d'y édifier une maison de 130 m² et s'y établir. Elle fournit un argumentaire détaillant les éléments préexistants à la création de cet EBC dont desserte, accès, portails et alimentation électrique. Elle fournit un argumentaire détaillé précisant les limites de la réduction de l'EBC sollicitée. (Cf fichier joint).

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 de la parcelle en Espace Boisé Classé (EBC) 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 réservoirs de biodiversité d'intérêt local en phase diagnostic du PLUi-H.

Il protège un espace vert existant de qualité végétale et écologique constitué par un boisement de moins de 5000m² qui n'est pas soumis à autorisation préalable de défrichement. 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 projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête estime la réponse de Toulouse-Métropole insuffisamment motivée. La parcelle est constructible classée en UM7 mais il est projeté d'instaurer un EBC couvrant la totalité de la parcelle. L'examen du nuage de points LIDAR qui couvre le site montre qu'il existe effectivement une zone dépourvue de toute végétation à l'endroit où la requérante indique qu'elle souhaite établir une construction d'une surface limitée. Ceci est confirmé par les vues aériennes et la visualisation terrain via "Street view", où l'on peut constater la présence du coffret de comptage électrique et du portail donnant sur la voie d'accès au terrain. La commission recommande que Toulouse Métropole réétudie en détail la faisabilité d'une adaptation des limites de l'EBC qui excluerait la zone dépourvue d'arbre qui est adressée sur le chemin du Moulin et permettrait la construction envisagée par la requérante sans nécessité d'aucun abattage d'arbres existants. **Ce point fera l'objet d'une recommandation de la commission mentionnée dans son avis final.**

@1519-1 / Monique - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Seilh

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cette anonyme est propriétaire d'une parcelle AC 551, d'une contenance de 977 m², classée actuellement UAa pour l'essentiel, située à SEILH. Il est projeté de classer celle-ci en UM 4 et d'instaurer une prescription Espace vert protégé (EVP) n° 541-007 qui concerne 69 % de sa surface. Mme dispose d'un CU opérationnel positif portant sur un projet de construction d'une maison pour l'un de ses enfants. La parcelle est issue d'une division récente qui lui semble ne pas avoir été pris en compte dans la définition de la délimitation de l'EVP

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Au regard de la faible qualité paysagère, végétale et écologique de cet espace vert et de l'absence de végétation ligneuse, Toulouse Métropole propose de modifier le projet de PLUi-H en supprimant cet Espace Vert Protégé (EVP) sur la parcelle AC 551.

Avis CE - Argumentation :

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

@1548-1 / Alain - Seilh

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Seilh

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Cet anonyme propriétaire de la parcelle AH 11, 27 chemin des tricheries à Seilh, classée au PLU actuel en UD, au projet de PLUI-H en UM7, EVP n° 541-002 37% et secteur de biodiversité 9%. Demande suppression EVP

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. Ainsi, ce secteur est classé en partie en "secteur de biodiversité" au Document Graphique thématique 3C2 "Biodiversité et Paysages" du PLUI-H en tant que réservoir de biodiversité d'intérêt majeur de la TVB (ZNIEFF, Zone Spéciale de Conservation FR7301822, Arrêté et Préfectoral de Biotope, etc.).

En outre, en accompagnement de ces espaces à forte valeur environnementale, des espaces vert naturels ordinaires viennent renforcer l'épaisseur de la TVB en Espace Vert Protégé (EVP) au Document Graphique du Règlement 3C1. 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 estime que la réponse de Toulouse-Métropole est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire.

@1618-1 / DE ROALDES DU BOURG René

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Seilh

Thématiques : Demande parcellaire de constructibilité ou d'inconstructibilité

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : DE ROALDES DU BOURG René est propriétaire d'un terrain AB 187, lieu-dit Ferrat à Seilh situé au PLU en AU0 et au PLUi-H en A. Ayant un projet de paddle vu avec la mairie, demande un classement du terrain en NL.

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 à urbaniser.

Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs d'accueil d'emplois et du potentiel de densification identifié dans les espaces urbanisés, cette parcelle identifiée en ENAF dans l'OCSGE Coru 2022, n'a donc pas été retenue pour participer à l'accueil d'activités économiques sur la période 2025-2035 et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.

Avis CE - Argumentation :

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

C1750 / Anonymes

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Seilh

Thématiques : EVP

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Ces anonymes demandent que soit reconsidéré l'emprise de l'EVP sur la parcelle AH14 d'une superficie de 8318 m².

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution B 1354-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution B1354-1 ci-dessus.

@1821-2 / HEINTZ Isabelle et Philippe - Seilh

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Seilh

Thématiques : EBC Espace boisé classé

Orientation :

Résumé de l'observation : M. et Mme HEINTZ propriétaire de la parcelle AE352 à Seilh sollicite le classement d'un chêne remarquable.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le secteur du Prieur sur la commune de Seilh nécessite une étude globale pour identifier les arbres à préserver. Cette demande sera réétudiée dans le cadre d'une procédure ultérieure. Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H.

Avis CE - Argumentation :

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

@2003-1 / Laetitia - Seilh

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Seilh

Thématiques : Sectorielles

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : Laetitia, habitante de Seilh observe que l'OAP neutralise des terrains agricoles, et suggère de rechercher d'autres sites pour répondre aux besoins en logements.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Le secteur de renouvellement urbain du Chemin Papou a été retenu pour répondre au besoin de logements à satisfaire en priorité dans les espaces urbanisés de la commune de Seilh, ce secteur étant celui le plus favorable après analyse multicritères de plusieurs secteurs de développement envisagés pour accueillir ce projet. En effet, cette analyse multicritère a permis de définir les niveaux de sensibilité de chaque secteur et de les hiérarchiser entre eux afin de retenir la solution la plus raisonnable au regard des enjeux environnementaux, dans une logique de démarche Éviter, Réduire, Compenser "ERC". Sur ce secteur, des principes de préservation des arbres existants (haies bocagères et arbres de haute tige) ont été traduits dans la partie graphique et descriptive de l'Orientement d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les franges et au cœur de celle-ci. Il est rappelé que ce secteur de développement fait l'objet d'une fiche « focus » pages 166 du livret 1G1 et qu'à ce titre, les sensibilités environnementales et les incidences potentielles sur l'environnement du projet ont été analysées ainsi que les mesures prises par le PLUI-H pour les réduire. L'analyse conclut que les incidences résiduelles sont jugées de niveau faible. 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.

@2375-1 / DUFOUR François Xavier - Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Seilh

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : L'indivision composée de Madame Huguette HERAUD, retraitée, demeurant à l'EHPAD des 3 Lacs, avenue du Lac, MONCLAR DE QUERCY (82230) et Madame Françoise COUSOT épouse PERRIER, retraitée, demeurant 5 rue de la Brive à ALBIAS (82350), conteste le classement des parcelles AC 99, AC 100, AC 243, AC 328, AC 368, AC 369 situées à Seilh, en AUM4B 9 NR 30 50 avec l'instauration d'un Espace vert protégé (EVP) n° 541-003 pour partie d'entre elles, avec pour effet d'en réduire la constructibilité. Le dire rédigé par maître François-Xavier DUFOUR conteste le bien-fondé de l'instauration de cet EVP considérant que cette instauration résulterait de la seule satisfaction aux objectifs fixés par la loi ZAN.

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

Dans un objectif de freiner la disparition progressive des éléments naturels ordinaires, l'Espace Boisé Classé (EBC) sur les parcelles AC 243 et AC 99, ainsi que l'Espace Vert Protégé (EVP) sur les parcelles AC 243 et AC 100 permettent de protéger un espace boisé existant de qualité paysagère, végétale et écologique. Il concerne des arbres de hautes tige de qualité et un réseau de haies qui forment un ensemble consistant qui lui donne toute sa valeur.

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

En outre, au regard des enjeux de préservation de cet espace boisé et par souci de cohérence, Toulouse Métropole propose de supprimer le principe de desserte viaire prévue sur ces parcelles entre la route de Grenade et le cœur de l'OAP, dans le schéma graphique de l'OAP « Les Graves ». En conséquence l'OAP ne serait plus desservie par la route de Grenade, ce qui implique de retirer l'ensemble de ces parcelles (AC 99, AC 100, AC 243, AC 328 et AC 348) du périmètre de l'OAP « Les Graves » et de les classer en zone UM7 [6/NR/30/50], le classement en zone AUM4B [9 NR 30 50], correspondant à l'OAP « Les Graves », n'ayant plus lieu d'être.

Avis CE - Argumentation :

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

@2562-1 / CABROL Guillaume- Toulouse

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Seilh

Thématiques : ER

Orientation : Neutre / demande de précision

Résumé de l'observation : PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE, bailleur social, présente la présente demande de modification de desserte en sa qualité de propriétaire des terrains répertoriés au cadastre sous les numéros 124, 125, 189, 389, 478, 479 ; section AC lieu-dit "Les GRAVES" à Seilh.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Eu égard à l'enjeu de protection des espaces boisés sur la parcelle AC 243 et en cohérence avec leur classement en EVP (Espace Vert Protégé) et en EBC (Espace Boisé Classé) dans le PLUI-H arrêté, Toulouse Métropole propose de supprimer le principe de desserte viaire prévue sur cette parcelle entre la route de Grenade et le cœur de l'OAP, dans le schéma graphique de l'OAP « Les Graves ».

De ce fait, l'OAP « Les Graves » serait desservie uniquement par la route d'Aussonne. Cette évolution de la desserte implique de faire évoluer l'OAP « Les Graves » pour en réduire son périmètre et son objectif de production de logements.

Toulouse Métropole propose donc de réduire l'objectif de production de logements de cette OAP à 100 logements et de retirer les parcelles AC 99, AC 100, AC 243, AC 328 et AC 348 mais aussi les parcelles AC 227, AC 230, AC 229 et AC 289 du périmètre de l'OAP « Les Graves ». En outre, Toulouse Métropole propose de reclasser ces mêmes parcelles en zone UM7 [6/NR/30/50], le classement en zone AUM4B [9 NR 30 50], correspondant à l'OAP « Les Graves », n'ayant plus lieu d'être.

Enfin, Toulouse Métropole propose de mettre à jour en conséquence, la feuille de route communale de Seilh dans le POA Habitat afin de réduire le potentiel de logements en « secteur de projet » de 460 logements à 400 logements.

Avis CE - Argumentation :

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole en vue de supprimer le principe de desserte viaire. De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la commission .**

@2842-1 / CAPDEPUY MARC - Seilh

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Seilh

Thématiques : Modification de zonage

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : SCI CAPSEILH est propriétaire d'une unité foncière AK 263/195/272 à 276, 6 allée des tricheries à Seilh, classée en AU3 au PLU actuel, en UA4-14 et EVP n° 541-004 pour partie

au projet de PLUi-H. La SCI demande un classement de l'entité foncière en UM et la suppression de l'EVP

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Concernant l'EVP sur les parcelles appartenant à la SCI CAPSEILH :

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 ou agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des enjeux agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à questionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.

En effet, ces parcelles présentent un caractère naturel sur une surface conséquente d'environ 1,3 ha.

Ainsi, au regard de ce contexte, des objectifs de production de logements de la Commune de Seilh 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, ces parcelles n'ont pas été retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035.

En outre, au regard du caractère naturel et de sa surface conséquente, Toulouse Métropole propose de faire évoluer la protection de ces parcelles en ENAF vers un zonage plus conforme à leur usage actuel en supprimant l'EVP et en les reclassant en zone NS dans le document 3C1 Règlement.

ne faut-il pas indiquer que cette zone permet de créer un espace tampon par rapport à la route ou tout autre argument?

Concernant la demande de changement de zonage en UM :

Au regard de l'occupation effective de ce secteur par des bureaux et de sa proximité directe avec un secteur d'activités commerciales, lui même classé en zone UM7 [6/NR/30/50], Toulouse Métropole propose de reclasser ce secteur en zone UM7 [6/NR/30/50], à l'exception du secteur en EVP dans le PLUi-H arrêté, pour lequel Toulouse Métropole propose de le supprimer et de basculer ce secteur en zone NS.

La partie restante en espace urbanisée et pour laquelle Toulouse Métropole propose de passer en zone UM7 représente une surface d'environ 1 ha. A ce titre, afin de tenir compte de ce changement de zonage sur cette surface, Toulouse Métropole propose de modifier la feuille de route communale de Seilh dans le POA Habitat afin d'augmenter le potentiel de logements en non encadré de 125 logements à 185 logements.

Cette proposition d'évolution est sans conséquence sur l'objectif de production de logements de la commune, au regard de la proposition de Toulouse Métropole de réduire la production de logements dans l'OAP « Les Graves » (voir réponse à la requête 2562-1).

Avis CE - Argumentation :

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

R2850 / SCI CAPSEILH. Seilh.

Objets - PLUI-H

La requête est : Individuelle

Périmètre : Seilh

Thématiques : Modification de zonage

Orientation :

Résumé de l'observation :

L'unité foncière de la SCI CAPSEILH est composée des parcelles AK 263 - 195 - 272 - 273 - 274 - 275 – 276 pour une surface de 21 969 m², classées en zone UC (tertiaire et habitat) jusqu'en 2005, puis en zone AU3 (tertiaire) lors de la mise en place du PLU et classées en zone UA4-14 du PLUI-H (« secteur d'activités spécialisés », mais où aucune activité n'est autorisée, sont interdites : « les activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire »).

Elles sont également impactées, partiellement ou en totalité par un EVP n° 541-004.

La SCI demande :

- que sa propriété retrouve le droit à construire en faisant valoir qu'elle est située dans la zone urbaine existante, entre le secteur des Tricherries et celui du Golf.
- d'annuler les projets des OAP qui comprennent des espaces agricoles.
- de classer l'entité foncière de la SCI CAPSEILH en zone mixte UM avec une hauteur sous faitage permettant d'accueillir un nombre important de logements.
- de supprimer le projet de classement EVP sur une partie de l'entité foncière de la SCI CAPSEILH.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution 2842-1.

Avis CE - Argumentation :

La commission renvoie à l'avis émis sur la contribution @ 2842-1.

@2950-1 / CASTERA Didier - Seilh

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Seilh

Thématiques : EVP Espace vert protégé

Orientation : Défavorable

Résumé de l'observation : M. CASTERA Didier 1 Place de Roaldes du Bourg à Seilh demande la réduction de l'EVP qui impacte lourdement les parcelles situées entre le chemin du port et l'allée des Acacias.

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Conformément à la délibération de prescription, le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 Communes membres.

Les échanges sur le PLUi-H avec les communes ont été soutenus, avec des moments collectifs : 7 séminaires, 4 conférences intercommunales des Maires aux moments clefs de l'élaboration mais également de manière continue, tout au long du processus de construction du projet, avec des rencontres individuelles avec chaque Commune. Les conseils municipaux ont en outre tous délibéré favorablement sur le PLUi-H arrêté le 20 juin 2024.

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

Avis CE - Argumentation :

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

@2956-1 / CASTERA Didier - Seilh

Objets - PLUI-HH / ZA : PLUI-H

La requête est : Générique

Périmètre : Seilh

Thématiques : ER

Orientation : Favorable avec réserve(s)

Résumé de l'observation : CASTERA Didier constate que l'OAP Les Graves à Seilh prévoit une sortie viaire sur la RM2. Il demande qu'un ER soit identifié pour appuyer cette prescription

Question CE au MO :

Mémoire en réponse :

Conformément à la délibération de prescription, le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus et des techniciens des 37 Communes membres.

Les échanges sur le PLUi-H avec les communes ont été soutenus, avec des moments collectifs : 7 séminaires, 4 conférences intercommunales des Maires aux moments clefs de l'élaboration mais également de manière continue, tout au long du processus de construction du projet, avec des rencontres individuelles avec chaque Commune. Les conseils municipaux ont en outre tous délibérés favorablement sur le PLUi-H arrêté le 20 juin 2024.

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 TM insuffisante. Une réponse sur le fond à ce requérant est attendue compte-tenu notamment de la proposition exposée à l'observation @2562-1 de revoir l'OAP « Les Graves » pour en réduire son périmètre et son objectif de production de logements rendant caduque le principe de ce raccordement viaire (ER demandé).

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